



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 7 października 2021 r.

Poz. 8577

UCHWAŁA NR XL/288/2021 RADY GMINY RADZIEJOWICE

z dnia 19 sierpnia 2021 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZIEJOWICE OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI KORYTÓW – OBSZAR 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 784, Dz. U. z 2021 r. poz. 922) oraz Uchwały Nr XLIV/203/17 Rady Gminy Radziejowice z dnia 9 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice obejmującego fragment miejscowości Korytów Rada Gminy Radziejowice stwierdzając, że ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice (Uchwała nr XLII/213/2006 Rady Gminy Radziejowice z dnia 14 września 2006r. z późniejszymi zmianami) uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmujący fragment miejscowości Korytów – OBSZAR 1, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje fragment miejscowości Korytów położony w północno – zachodniej części gminy Radziejowice, o łącznej powierzchni ok. 257,85 ha.

2. Granica obszaru planu wyznacza granica administracyjna miejscowości Korytów będąca jednocześnie północną granicą gminy Radziejowice, dalej w kierunku południowym wschodnią granicą działki nr ew. 607, następnie do północnej granicy działki nr ew. 605 i tą granicą do północnej granicy działki nr ew. 288 i 106 do zachodniej granicy działki nr ew. 1/1 stanowiącą granicę miejscowości Korytów z wyłączeniem działek nr ew. 443/4 i 444/4.

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

§ 3. 1. Plan obejmuje:

- 1) Tekst planu stanowiący niniejszą uchwałę;
- 2) Rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1;
- 3) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu będące załącznikiem nr 2;
- 4) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych Gminy, będące załącznikiem nr 3.
- 5) Dane przestrzenne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będące załącznikiem nr 4.

2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:

a) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- granice obszaru objętego planem miejscowym,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych,
- strefa kontrolowana od gazociągu średniego ciśnienia DN63,
- rów do przebudowy w kanał zamknięty,
- obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej 15kV,
- przeznaczenie terenu – określone symbolem cyfrowym i literowym wyróżniającym go spośród innych terenów,

b) oznaczenia informacyjne niestanowiące ustaleń planu,

c) oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych:

- granica Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu,

d) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice (Uchwała nr XLII/213/2006 Rady Gminy Radziejowice z dnia 14 września 2006r. z późniejszymi zmianami) wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

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

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

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Korytów w gminie Radziejowice, o którym mowa w 1 uchwale;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwale;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Radziejowice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i ustaloną w tekście uchwały, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku, poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynku wymienione w przepisach ogólnych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
- 8) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
- 9) **obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia (po 4,5m od osi linii), w którym zakazuje się budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi i zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa;

- 10) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o powierzchni całkowitej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, takie jak: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, działalności związanej z obsługą firm i finansami, usługi zdrowia, oświaty, kultury, przedszkola, opieka społeczna, usługi drobne obejmujące m.in. usługi poligraficzne, kosmetyczne, fryzjerskie, napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, pralnie, pracownie pracy twórczej, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie, a także inne usługi do nich podobne oraz obiekty zamieszkania zbiorowego (motele, hotele, pensjonaty, domy wczasowe i wypoczynkowe), obiekty gastronomiczne, rekreacji oraz sale konferencyjne i bankietowe,
- 12) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 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.

DZIAŁ I. Przepisy ogólne Rozdział 1. Przeznaczenie terenów

§ 7. Na rysunku planu zostały wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

U/MN	Tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
R/Z	Tereny rolnicze – tereny łąk i zadrzewień,
WS	Tereny wód powierzchniowych – istniejące stawy / rzeka Wierzbianka,
R	Tereny rolnicze,
ZL	Tereny lasów,
KDGp	Teren komunikacji - teren poszerzenia części drogi publicznej kategorii powiatowej, klasy głównej,
KDL	Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej,
KDD	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KDDp	Tereny komunikacji – tereny poszerzenia części dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KDW	Tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych,
WW	Teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody,
E	Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających: ustala się, że linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu są wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu.

§ 9. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonym terenie określają nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg, terenów oznaczonych symbolem WS, ZL oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV i zwymiarowane na rysunku planu;
- 3) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od strony dróg: pilastrów i wykuszy, słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów, schodów - max do szerokości 2.0 m.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granic bocznych działki budowlanej lub do linii rozgraniczającej drogi;
- 2) Ustala się, że pierwszą linię zabudowy od strony linii kolejowej na terenie 4R oraz 1-3U/MN należy kształtować budynkami gospodarczymi i garażami;
- 3) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, zieleni, czerwieni, szarości i czerni;
- 4) W przypadku rozbudowy budynków istniejących dopuszcza się dostosowanie kąta nachylenia połaci dachu do istniejącego spadku połaci dachowych;
- 5) Ustala się pokrycie dachów blachą płaską, blachą dachówkową, dachówką ceramiczną i betonową, gontem bitumicznym lub papą termozgrzewalną (w przypadku dachów płaskich);
- 6) Kolorystyka elewacji w odcieniach pastelowych; dopuszcza się stosowanie intensywniejszych barw dla fragmentów ścian budynku nie przekraczających 15% powierzchni danej elewacji;
- 7) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy określone są w Dziale II niniejszej uchwały.

Rozdział 3.**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

§ 11. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu gospodarowania nieruchomościami.

2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zostały określone w Dziale II.

Rozdział 4.**Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

§ 12. 1. Obszar objęty planem położony jest w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu; wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu musi być zgodny z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz przepisami odrębnymi z zakresu Prawa ochrony przyrody.

2. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

3. Zakaz, o którym mowa w ust. 2 nie dotyczy:

- 1) przedsięwzięć zaliczanych do inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) w terenach oznaczonych symbolem U/MN przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

4. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 13. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) Wprowadza się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód;
- 2) Ustala się, że prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- 3) Ustala się zachowanie oraz zakaz zanieczyszczania i degradacji istniejących stawów i rzeki Wierzbianki;

- 4) Ustala się zachowanie pasa 20,0m od terenu oznaczonego symbolem 1WS oraz 50,0m od terenów oznaczonych symbolem 2WS, 3WS i 4WS wolnego od zabudowy budynkami zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) Ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny;
- 2) W celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska spełniającymi wymagania standardów jakości powietrza w tym z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 15. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) W zakresie ochrony akustycznej tereny oznaczone symbolem MN zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny pod zabudowę mieszkaniową, tereny oznaczone symbolem U/MN oraz budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej na terenach R jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 16. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały ustalone w niniejszej uchwale poprzez ustalenie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) Wprowadza się zwarty charakter zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz czytelny układ zabudowy przy jednoczesnym dostosowaniu jej do istniejących potrzeb;
- 3) Nowa zabudowa winna charakteryzować się zachowaniem spójnej formy i kolorystyki;
- 4) Ustala się komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność rodzimych gatunków roślin, z dominacją zieleni wysokiej.

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

- 1) Obszar objęty planem położony jest w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu; wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu musi być zgodny z obowiązującym Rozporządzeniem w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz innymi przepisami odrębnymi z zakresu Prawa ochrony przyrody;
- 2) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej intensywności zabudowy są wyznaczone i ustalone w Dziale II.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 18. 1. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. a9-61/61, a10-61/61) w formie stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, określonych specjalnym symbolem i oznaczonych numerem a9-61/61 i a10-61/61 na zasadach określonych w przepisach dotyczących ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Na terenie objętym planem nie występują obiekty będące pod ochroną konserwatora zabytków w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz inne obiekty uznane za dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.

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

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL ustala się zakaz zabudowy, a dla terenów WS, 3R i R/Z ustala się zakaz zabudowy budynkami.

2. W strefie kontrolowanej gazociągu (szerokość 2.0m), zagospodarowanie oraz wszelkie prace należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i przepisów wykonawczych w tym warunków technicznych dotyczących sieci gazowych i ich usytuowania.

3. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi położonej w sąsiedztwie terenu kolejowego pod warunkiem zastosowania odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno – budowlanych i odpowiedniego usytuowania budynków na działce, stosowania stolarki okiennej o podwyższonej izolacyjności akustycznej, stosowania na elewacjach budynków rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym oraz projektowania rozkładu pomieszczeń w budynkach, uwzględniającego najkorzystniejsze ich położenie w stosunku do źródeł hałasu.

4. Realizacja nowo projektowanych obiektów oraz drzew i krzewów od granicy terenu zamkniętego zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa, w tym ustala się zakaz zabudowy budynkami z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 20. 1. Obszar objęty planem położony jest w Bolimowsko – Radziejewickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu; wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu musi być zgodny z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie Bolimowsko – Radziejewickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz innymi przepisami odrębnymi z zakresu Prawa ochrony przyrody.

2. W obszarze planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez układ istniejących i projektowanych dróg;
- 2) Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:
 - a) drogę publiczną, kategorii powiatowej, klasy głównej nr 4713W oznaczoną symbolem 1KDGp (ul. Główna), która bezpośrednio graniczy z terenem objętym planem,
 - b) drogę publiczną, kategorii gminnej, klasy lokalnej 1KDL (ul. Łakowa) i 2KDL (ul. Leśna);
 - c) drogi publiczne, kategorii gminnej, klasy dojazdowej 1KDD i 2KDD (ul. Polna), 3KDD i 4KDD (w części ul. Familijna), 5KDD (ul. Krucza), 6KDD i 7KDD oraz część drogi oznaczonej symbolem 1KDDp i 2KDDp;
 - d) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW.
- 3) Szerokość terenów komunikacyjnych w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w 41-45 niniejszej uchwały;

- 4) Przy skrzyżowaniach dróg dojazdowych należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o minimalnych wymiarach 5.0 m x 5.0 m (zgodnie z rysunkiem planu). W przypadku skrzyżowań z drogami klasy lokalnej i głównej należy stosować narożne ścięcia w linii rozgraniczających min 10,0m x 10,0m;
- 5) Ustala się do obsługi poszczególnych terenów możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych i dojazdów o szerokości min.:
 - 10.0 m - dla obsługi powyżej 6 działek,
 - 8,0m –dla obsługi od 3 do 6 działek,
 - 6,0 m - dla dojazdów obsługujących 2 działki.
- 6) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku możliwości połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnej wymiarach 12.5 x 12.5 m.

2. Określenie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: obszar objęty planem powiązany jest z miastem Żyrardów (w kierunku północnym) poprzez istniejącą drogę powiatową nr 4713W oraz z miejscowością Radziejowice (w kierunku południowym), która łączy się z drogą wojewódzką nr 579 (ul. Główna), dalej z drogą krajową nr 8 relacji Warszawa - Wrocław.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 22. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Teren zaopatrywany jest w wodę z ujęcia wody w Korytowie; Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejącej sieci wodociągowej (ø 160 i ø 110) i indywidualnych ujęć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Ustala się zasadę rozbudowy sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 3) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 23. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowych dla nieruchomości, które mają spełnione warunki techniczne przyłączenia do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Dla pozostałych nieruchomości do czasu jej budowy ustala się tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywodem do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 2) W przypadku braku możliwości przyłączenia się do sieci kanalizacji sanitarnej, ustala się oprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego;
- 4) W przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej dopuszcza się ich odprowadzenie do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 5) Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na teren kolejowy w bezpośrednim sąsiedztwie planu, ani do kolejowych urządzeń odwadniających zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 24. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia zasilane z GPZ Żyrardów;
- 2) Ustala się budowę sieci energetycznych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;

3) Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii odnawialnej o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 25. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

§ 26. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) W granicach planu istnieje sieć gazowa średniego ciśnienia DN63;
- 2) Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci z zachowaniem obowiązujących norm z zakresu prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 3) W strefie kontrolowanej od istniejącego gazociągu zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 27. Zasady zaopatrzenia w ciepło: ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem m.in. ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego oraz odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 28. Zasady usuwania odpadów: sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 29. Ustala się, że tereny, których przeznaczenie zostało zmienione planem mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział 11.

Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu

§ 30. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów o symbolu MN i U/MN w wysokości 20%,
- 2) dla pozostałych terenów 1%.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 31.

Oznaczenie terenu		1MN- 2MN, 14MN
Powierzchnia		16,75ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące (zgodnie z definicją § 5 ust.1 pkt. 10) w bryle budynku mieszkalnego o powierzchni określonej w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- przez tereny 2MN przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 6,0m od linii rozgraniczającej tereny dróg oznaczone symbolem 2KDD,3KDL, 7KDW, 1KDDp oraz od granicy obszaru objętego planem, - 12,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem ZL, - 18,0m od linii energetycznej 110kV.
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	-powierzchnia zabudowy działki budowlanej – max. 20%, -powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 65%, -maksymalna intensywność zabudowy – 0,6, -minimalna intensywność zabudowy – 0,1
c)	Wysokość zabudowy	-max. 10,0m, w tym: maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6.0m.
d)	Geometria dachów	-dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, -w przypadku lokalizacji budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe.
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	Minimalna powierzchnia działki	- 1200 m ² ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	Minimalny front działki	- 20,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90°± 20°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1200m ² ;
5) Obsługa komunikacyjna		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenów z dróg oznaczonych symbolem 2KDD,3KDL, 7KDW, 1KDDp oraz z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu,
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.

§ 32.

Oznaczenie terenu		4MN- 11MN i 13MN
Powierzchnia		57,77ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące (zgodnie z definicją § 5 ust.1 pkt. 10) w bryle budynku mieszkalnego o powierzchni określonej w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- na terenie o symbolu 4MN występuje zabytek archeologiczny nr a9-61/61, dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej. Zasady zabudowy i zagospodarowania zgodnie z § 18 ust.1. - przez teren 8MN przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV.
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 6,0m od linii rozgraniczającej tereny dróg oznaczone symbolem 1KDGp, 2KDD, 3KDD, 5KDD, 3KDL,1KDW, 2KDW, 3KDW,

		4KDW, 6KDW, 11KDW oraz od granicy obszaru objętego planem, - 12,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem ZL, - 18,0m od linii energetycznej 110kV zgonie z rysunkiem planu, - 50,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 2WS.
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	-powierzchnia zabudowy działki budowlanej – max. 30%, -powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 60%, -maksymalna intensywność zabudowy – 0,6, -minimalna intensywność zabudowy – 0,1
c)	Wysokość zabudowy	-max. 10,0m, w tym: maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6.0m.
d)	Geometria dachów	-dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, -w przypadku lokalizacji budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalna powierzchnia działki	- 1000 m ² ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	Minimalny front działki	- 20,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90°± 20°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1000m ²
5)	Obsługa komunikacyjna	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg oznaczonych symbolem: 1KDGp, 2KDD, 3KDD, 5KDD, 3KDL, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 6KDW, 11KDW, a także z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.

§ 33.

Oznaczenie terenu		3MN, 12MN
Powierzchnia		8,40ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące (zgodnie z definicją § 5 ust.1 pkt. 10) w bryle budynku mieszkalnego o powierzchni określonej w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 5,0m od drogi będącej w bezpośrednim sąsiedztwie planu (ul. Leśna), - 6,0m od dróg oznaczonych symbolem 1KDGp, 1KDD, 4KDD, 12KDW i 13KDW.
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	-powierzchnia zabudowy działki budowlanej – max. 30%, -powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 60%, -maksymalna intensywność zabudowy – 0,6, -minimalna intensywność zabudowy – 0,1

c)	Wysokość zabudowy	-max. 10,0m, w tym: maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6.0m.
d)	Geometria dachów	-dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, -w przypadku lokalizacji budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalna powierzchnia działki	– 2000m ² ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	Minimalny front działki	- 20,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	900± 200
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	2000m ²
5)	Obsługa komunikacyjna	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa bezpośrednia terenu dróg oznaczonych symbolem: 1KDGP, 1KDD, 4KDD, 12KDW, 13KDW oraz z drogi będącej poza granicami planu (ul. Leśna), a także z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu,
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.

§ 34.

Oznaczenie terenu		1U/MN- 4U/MN
Powierzchnia		62,63 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Usługi nieuciążliwe definiowane zgodnie z w § 5 ust.1 pkt 11. - budynki gospodarcze i garażowe i inne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, - komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- realizacja zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi w zasięgu oddziaływania linii kolejowej, pod warunkiem zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych zapewniających odpowiednią izolacyjność akustyczną wewnątrz budynków, która zapewni dotrzymanie wartości dopuszczalnych w zasięgu hałasu określonych w Polskich Normach. - na terenie o symbolu 4U/MN występuje zabytek archeologiczny nr a10-61/61, dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej. Zasady zabudowy i zagospodarowania zgodnie z § 18 ust.1. - przez teren 2U/MN przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV. - przez tereny 1U/MN, 2U/MN i 3U/MN przebiega napowietrzna linia średniego napięcia 15kV.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 6,0m od linii rozgraniczającej tereny dróg oznaczone symbolem 1KDGP, 2KDD, 4KDD, 2KDL, 8KDW, 9KDW, 10KDW, oraz od 10,0m do 21,0m od granicy obszaru objętego planem stanowiącej drogę (ul. Leśna), - 12,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem ZL, - 18,0m od linii energetycznej 110kV,

		- 20,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1WS.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - max. 35%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 50%, - max. intensywność zabudowy – 1.5 - min. intensywność zabudowy – 0.1,
c)	maksymalna wysokość zabudowy	12,0m w tym: - dla budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m,
d)	geometria dachów	- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, - dopuszcza się dachy płaskie, - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe,
2)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalna powierzchnia działki	- 2000 m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalny front działki	20 m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±10°.
3)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	- 2000 m ² ;
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Z dróg oznaczonych symbolem: 1KDGp, 2KDD, 4KDD, 2KDL, 8KDW, 9KDW, 10KDW oraz z drogi w bezpośrednim sąsiedztwie planu (ul. Leśna), a także z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	parkingi	Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: dla usług – 1 miejsce na każde 50m ² powierzchni użytkowej, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 m-ca postojowe, Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami w garażach.

§ 35.

Oznaczenie terenu		5U/MN- 6U/MN
Powierzchnia		31,63ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Usługi nieuciążliwe definiowane zgodnie z w § 5 ust.1 pkt 11. - budynki gospodarcze i garażowe i inne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, - komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 6,0m od linii rozgraniczającej tereny dróg oznaczone symbolem 1KDGp, 1KDD, 3KDD, 5KDW.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - max. 40%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 60%, - max. intensywność zabudowy – 2.0 - min. intensywność zabudowy – 0.1,
c)	maksymalna wysokość zabudowy	10,0m w tym: - dla budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m,

d)	geometria dachów	- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, - dopuszcza się dachy płaskie, - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe,
2)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalna powierzchnia działki	- 1000 m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalny front działki	18 m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±10°.
3)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	- 1000 m ² ;
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Z dróg oznaczonych symbolem: 1KDGP, 1KDD, 3KDD, 5KDW oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	parkingi	Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: dla usług – 1 miejsce na każde 50m ² powierzchni użytkowej, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 m-ca postojowe. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami w garażach.

§ 36.

Oznaczenie terenu		1R/Z -3R/Z
Powierzchnia		2,62ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren rolniczy – teren łąk i zadrzewień
	Przeznaczenie uzupełniające	dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się: - zakaz zabudowy budynkami, - 100% powierzchni biologicznie czynnej, - zachowanie zadrzewień śródpolnych.

§ 37.

1.Oznaczenie terenu		1WS – 4WS
Powierzchnia		0,7148ha
1.Przeznaczenie terenu		
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny wód powierzchniowych - istniejące stawy / rzeka Wierzbianka.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się utrzymanie istniejących stawów i rzeki z zakazem zanieczyszczania i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem. Zakaz zabudowy budynkami.

§ 38.

Oznaczenie terenu		1R-2R, 4R-7R (pow. 59,46 ha)
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze.

2)	Przeznaczenie dopuszczalne	- zabudowa zagrodowa, dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi: - komunikacja, infrastruktura techniczna, - urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska), z wyj. zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których hodowla może wynosić do 2DJP.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 6,0m od linii rozgraniczającej tereny dróg oznaczone symbolem 3KDL, 1KDL, 6KDW, 7KDW, 1KDDp oraz 10,0m od granicy obszaru objętego planem stanowiącej drogę (ul. Leśna), - 12,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem ZL, - 18,0m od linii energetycznej 110kV, - 50,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 3WS (rzeka Wierzbianka).
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,2, - minimalna intensywność zabudowy – 0,01
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym: - maksymalna wysokość budynków - 10,0m
d)	geometria dachów	- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, - dopuszcza się dachy płaskie, - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe,
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu dróg oznaczonych symbolem 1KDL, 3KDL 1KDDp, 6KDW, 7KDW oraz z drogi będącej częściowo poza granicami planu (ul. Leśna), a także z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.

§ 39.

Oznaczenie terenu		3R
Powierzchnia		0,32ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze.
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	Ustala się zakaz zabudowy budynkami.	

§ 40.

Oznaczenie terenu		1ZL – 11ZL
Powierzchnia		2,43ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny lasów
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	Ustala się zakaz zabudowy.	

§ 41.

Oznaczenie terenu		1KDGp
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji – teren poszerzenia części drogi publicznej

	przeznaczenie uzupełniające	kategorii powiatowej klasy głównej. Droga powiatowa nr 4713W (ul. Główna). - obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, - lokalizacja ścieżki rowerowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	szerokość drogi w liniach rozgraniczających	1KDGp - część drogi (ul. Główna), w granicach planu szerokość zmienna od 2,0m do 6,0m z wyłączeniem narożnych ścieg linii rozgraniczającej na skrzyżowaniu dróg, zgodnie z rysunkiem planu, całkowita szerokość drogi 20.0m.
2)	przekrój drogi	1x2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
3)	ogólne zasady zagospodarowania	- ustala się stosowanie narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i określonych na rysunku planu.

§ 42.

Oznaczenie terenu		1KDL – 3KDL
1.		Przeznaczenie terenu
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej. - obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.
	przeznaczenie uzupełniające	
2)	przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, - lokalizacja ścieżki rowerowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	szerokość drogi w liniach rozgraniczających	1KDL - w granicach planu szerokość zmienna od 0.0m do 10,0m zgodnie z rysunkiem planu, całkowita szerokość drogi 15,0m; 2KDL – (ul. Leśna) szerokość zmienna od 0,0m do 15,0m z wyłączeniem narożnych ścieg linii rozgraniczającej na skrzyżowaniu dróg, zgodnie z rysunkiem planu; 3KDL – szerokość 12.0m z wyjątkiem narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z rysunkiem planu.
2)	przekrój drogi	1x2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
3)	ogólne zasady zagospodarowania	- ustala się stosowanie narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i określonych na rysunku planu.

§ 43.

Oznaczenie terenu		1KDD – 5KDD
1.		Przeznaczenie terenu
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej. - obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.
	przeznaczenie uzupełniające	
2)	przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, - lokalizacja ścieżki rowerowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KDD (ul. Polna) - 12.0m. z wyjątkiem narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z rysunkiem planu; 2KDD (ul. Polna) – szerokość zmienna od 12.0m do 14.0m z wyjątkiem narożnych ścieg linii rozgraniczających na

		skrzyżowaniach dróg zgodnie z rysunkiem planu; 3KDD – szerokość zmienna od 10.0m do 12.0m z wyjątkiem narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z rysunkiem planu; 4KDD (ul. Familijna) – 10.0m z wyjątkiem narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z rysunkiem planu; 5KDD (ul. Krucza) – szerokość 12.0m z wyjątkiem narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z rysunkiem planu.
2)	przekrój drogi	1x2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
3)	ogólne zasady zagospodarowania	- ustala się stosowanie narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i określonych na rysunku planu.

§ 44.

Oznaczenie terenu		1KDDp - 2KDDp
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – tereny poszerzenia części dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
	przeznaczenie uzupełniające	- obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, - lokalizacja ścieżki rowerowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	szerokość drogi w liniach rozgraniczających	1KDDp - część drogi, w granicach planu szerokość 6,0m z wyjątkiem narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg, zgodnie z rysunkiem planu, całkowita szerokość drogi 12.0m. 2KDDp - część drogi, w granicach planu szerokość zmienna od 2,0m do 5,0m zgodnie z rysunkiem planu, całkowita szerokość drogi 10.0m.
2)	przekrój drogi	1x2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
3)	ogólne zasady zagospodarowania	- ustala się stosowanie narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i określonych na rysunku planu.

§ 45.

Oznaczenie terenu		1KDW – 13KDW
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych.
	przeznaczenie uzupełniające	- obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	szerokość dróg w liniach rozgraniczających	- 1KDW (ul. Krucza) – szerokość 6.0m, z wyjątkiem narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg zgodnie z rysunkiem planu; - 2KDW i 3KDW – 8.0m z wyjątkiem narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg zgodnie z rysunkiem planu; - 4KDW – 10.0m z wyjątkiem narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg zgodnie z rysunkiem planu;

		- 5KDW szerokość zmienna od 7,0m do 9,0m z wyjątkiem narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg zgodnie z rysunkiem planu; - 6KDW, 7KDW – szerokość 9,0m, z wyjątkiem narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg zgodnie z rysunkiem planu; - 8KDW – szerokość zmienna od 0,0m do 8,0m, z wyjątkiem narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg zgodnie z rysunkiem planu; - 9KDW – szerokość 8,0m z wyjątkiem narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg zgodnie z rysunkiem planu; - 10KDW – 10,0m z wyjątkiem narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg zgodnie z rysunkiem planu; - 11KDW – 10,0m z wyjątkiem narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z rysunkiem planu; - 12KDW, 13KDW - 6,0m, z wyjątkiem narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z rysunkiem planu. Drogi zakończone placem do zawracania o wymiarach 10.0mx10.0m;
2)	ogólne zasady zagospodarowania	- ustala się stosowanie narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i określonych na rysunku planu.

§ 46.

Oznaczenie terenu		1WW (powierzchnia 0,2494ha)
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody. (teren rezerwy pod powiększenie istniejącego ujęcia wody)
	przeznaczenie uzupełniające	Zespół budynków i budowli oraz powiązanych z nimi urządzeń przeznaczonych do poboru wody. - komunikacja, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem ZL - 12,0m,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy działki budowlanej – max. 15%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 40%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,15, - minimalna intensywność zabudowy – 0,03,
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 6,0 m,
d)	geometria dachów	- dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°
2)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalna powierzchnia działki	- 2000 m² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalny front działki	- 20,0 m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- 90°± 5°

3)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	- 2000 m ²
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 4KDD.

§ 47.

Oznaczenie terenu		1E
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka. Stacja transformatorowa i inne urządzenia, będące częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementem służącym obsłudze tej sieci.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	Wysokość zabudowy	25.0m

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

§ 48. Dla terenów w granicach objętych niniejszą uchwałą tracą moc:

- uchwała nr XV/83/2004 z dnia 11 lutego 2004r. Rady Gminy Radziejowice w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice;
- uchwała nr XXXV/179/2001 z dnia 26 kwietnia 2001r. Rady Gminy Radziejowice w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice;
- uchwała nr XLIII/240/2002 z dnia 14 lutego 2002r. Rady Gminy Radziejowice w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice;

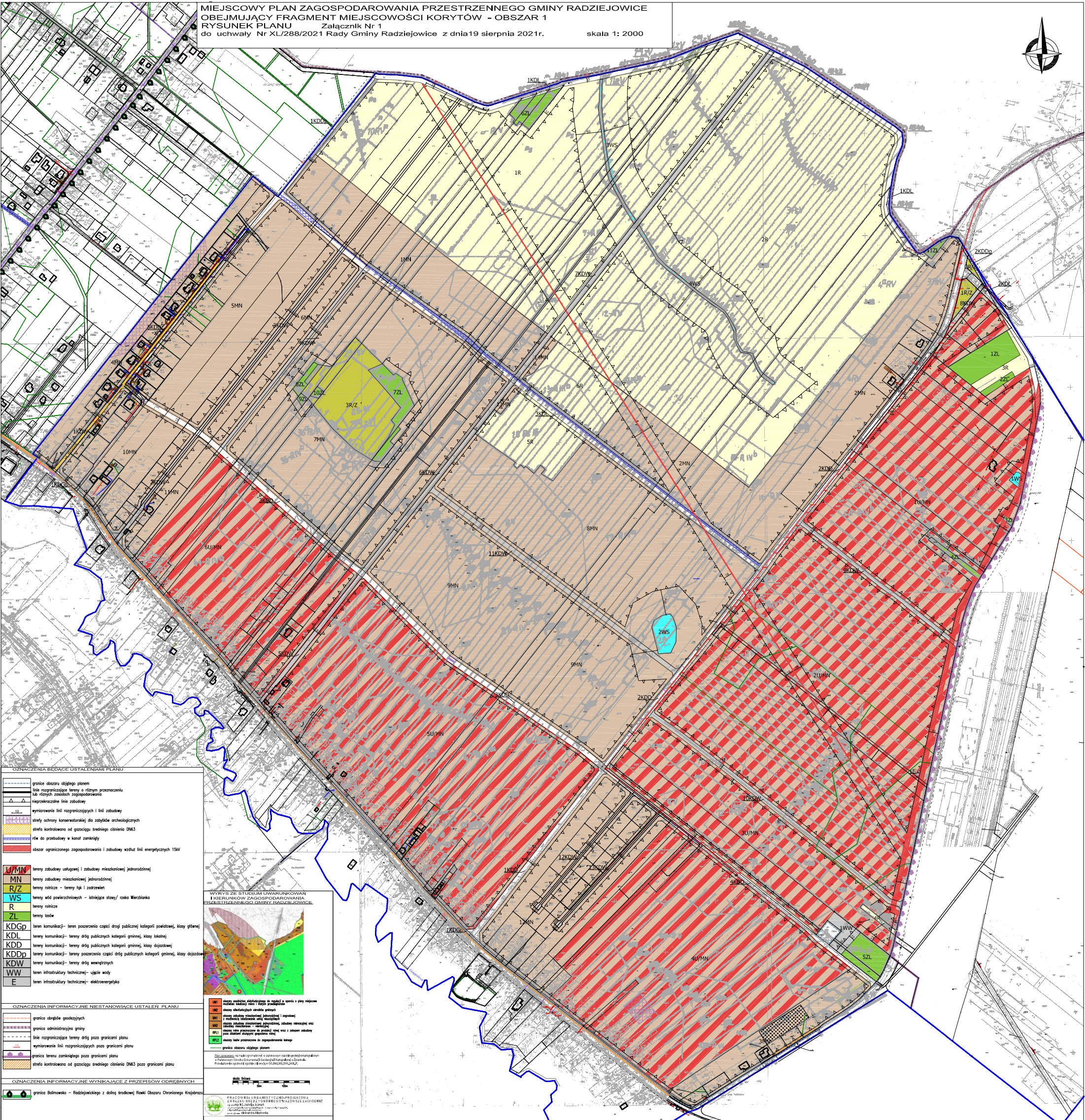
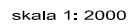
§ 49. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radziejowice

§ 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.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Radziejowice

Marcin Soból



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XL/288/2021
Rady Gminy Radziejowice
z dnia 19 sierpnia 2021r.

**WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZIEJOWICE
OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI KORYTÓW– OBSZAR 1**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Radziejowice załącznik do Uchwały Nr XL/288/2021 z dnia 19 sierpnia 2021 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
I WYŁOŻENIE										
1	25.09.2020r	Ochrona danych osobowych	Sprzeciwiam się powstaniu drogi oraz powiązanych z nią mediów oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice jako 3KDD, przecinającej działki 72/1 oraz 66/1 w obrębie 0008 obszar Korytów, będące moją własnością. Droga ta ma sprzeczny charakter z moimi i mojej rodziny żywotnymi założeniami rozwoju lokalnego. Natomiast jestem gotów do rozmów dotyczących zmiany przebiegu ciągu komunikacyjnego wzdłuż obszaru oznaczonego jako 3R/Z i dalej wzdłuż rowu odwadniającego.	Działki nr ew. 72/1 i 66/1	Teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (6U/MN); Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN i 7MN); Teren komunikacji – teren poszerzenia części drogi publicznej kategorii powiatowej, klasy głównej(1KDGp) Teren komunikacji – teren drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej(3KDD) oraz klasy lokalnej (1KDL i 3KDL); Teren rolniczy (1R); Teren lasów (6ZL, 7ZL, 10ZL);		X		X	Niezbędnym jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej drogi oznaczonej symbolem 3KDD. Nieuzasadnionym jest przerwanie przebiegu drogi lub też zmianę jej lokalizacji – pozbawi to obsługi komunikacyjnej wielu działek i uniemożliwi wprowadzenie na całym terenie zabudowy.

					Teren rolniczy – teren łąk i zadrzewień (3R/Z).					
2.	23.09. 2020r	Ochrona danych osobowych	Proszę o zmniejszenie parametrów nowo wydzielonych powierzchni działek z 1200m ² na 1000m ² w projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego dla Korytowa na terenie oznaczonym symbolem 2MN. Jestem właścicielem działki 320/1	Działka nr ew. 320/1	Teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (5U/MN); Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (2MN, 8MN i 9MN); Teren komunikacji – teren poszerzenia części drogi publicznej kategorii powiatowej, klasy głównej(1KDGp); Teren komunikacji – teren drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej(3KDD) oraz klasy lokalnej (1KDL i 3KDL); Teren komunikacji – teren drogi wewnętrznej (11KDW) Teren rolniczy (2R); Teren wód powierzchniowych (4WS).		X		X	Ustalenia niniejszego planu nie mogą naruszać ustaleń SUiKZP gm. Radziejowice Przedmiotowa działka położona jest w strefie studialnej oznaczonej symbolem MN2, dla której postuluje się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki min. 1200m².
3.	23.09. 2020r.	Ochrona danych osobowych	Niniejszym składam wniosek o zmniejszenie parametrów nowo wydzielanych powierzchni działek z 2000m ² na 1000m ² w projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego dla Korytowa na terenie oznaczonym symbolem 1U/MN. Jestem właścicielem działki nr 500/5 i 500/6 przy ul. Polnej w Korytowie.	Działki nr ew. 500/5 i 500/6	Teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1U/MN).		X		X	Ustalenia niniejszego planu nie mogą naruszać ustaleń SUiKZP gm. Radziejowice Przedmiotowe działki położone są w strefie studialnej oznaczonej symbolem UM1, dla której postuluje się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki min. 2000m².
4.	08.10. 2020r.	Ochrona danych osobowych	Zarząd „Społem” PSS w Grodzisku Maz. Jako właściciel działek nr ew. 480/6, 480/7, 480/8, 480/9, 481/6, 481/7, 481/8, 481/9, 481/10 położonych w	Działki nr ew. 480/6, 480/7, 480/8, 480/9, 481/6, 481/7,	Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej – 1U/MN i 2U/MN	X		X		W §5 ust. 1 pkt 11 zostały zdefiniowane usługi nieuciążliwe, m.in. budynki zamieszkania zbiorowego. Zgodnie z

			miejsowości Korytów w nawiązaniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice obejmujący fragment miejscowości Korytów obszar 1 zwraca się o ujęcie w §5 ust. 1 pkt 11 w usługach nieuciążliwych także obiekty zamieszkania zbiorowego (hotele).	481/8, 481/9, 481/10	Tereny komunikacji – teren drogi wewnętrznej – 9KDW.					Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie budynek zamieszkania zbiorowego – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, a także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny.
II WYŁOŻENIE										
1.	29.04.2021r	Ochrona danych osobowych	W związku z wystawieniem do publicznego wglądu Planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Korytów. Proszę o wniesienie zastrzeżenia dla działek o nr 499/2 i 571/2 obręb 0008, które są wyłącznie moja własnością. Aby na tym terenie minimalna działka do zabudowy wynosiła 1000m². Dziękuję za pozytywne rozpatrzenie wniosku.	Działki nr ew. 499/2 i 571/2	Teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1U/MN); Teren wód powierzchniowych (1WS).		X		X	Ustalenia niniejszego planu nie mogą naruszać ustaleń SUiKZP gm. Radziejowice Przedmiotowe działki położone są w strefie studialnej oznaczonej symbolem UM1, dla której postuluje się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki min. 2000m².
2.	07.05.2021r	Ochrona danych osobowych	W związku z powstaniem nowego planu zagospodarowania przestrzennego wyrażam zgodę na powstanie drogi będącej przedłużeniem ulicy Familijnej do ulicy Działkowej. Natomiast na	Działki nr ew. 367/1 i 617/1	Teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (5U/MN);		X		X	Niezbędnym jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz

			powstanie dwóch pozostałych dróg nie wyrażam zgody dotyczy to działek 367/1 i 617/1.		Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (8MN i 9MN); Teren komunikacji – teren poszerzenia części drogi publicznej kategorii powiatowej, klasy głównej(1KDGp); Teren komunikacji – teren drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej(3KDD) oraz klasy lokalnej (3KDL); Teren komunikacji – teren drogi wewnętrznej (11KDW) Teren wód powierzchniowych (2WS).					zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanych dróg oznaczonych symbolem 3KDL oraz 11KDW. Nieuzasadnionym jest przerwanie przebiegu drogi lub też zmianę jej lokalizacji – pozbawi to obsługi komunikacyjnej wielu działek i uniemożliwi wprowadzenie na całym terenie zabudowy.
3.	12.04. 2021r.	Ochrona danych osobowych	Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako właścicielka działki o nr 564/1 znajdującej się na obszarze oznaczonym w załączniku graficznym jako 1U/MN chciałabym zgłosić uwagę co do minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej. W treści w/w planu powierzchnia ta wynosi 2000m². Uważam, że taka powierzchnia jest za duża, gdyż dla osoby planującej wybudowanie domu jednorodzinnego podnosi ona znacząco koszty takiej inwestycji m.in. koszty związane z ogrodzeniem działki, koszty zagospodarowania terenu wokół domu oraz jego pielęgnacji. Ponadto, biorąc pod uwagę aktualny rynek nieruchomości największą popularnością	Działka nr ew. 564/1	Teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1U/MN).		X		X	Ustalenia niniejszego planu nie mogą naruszać ustaleń SUiKZP gm. Radziejowice Przedmiotowe działki położone są w strefie studialnej oznaczonej symbolem UM1, dla której postuluje się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki min. 2000m².

			cieszy się sprzedaż działek o powierzchni 500 – 1000m ² , gdyż powierzchnia ta jest wystarczająca do wybudowania domu jednorodzinnego pozostawiając duży obszar przydomowego ogrodu, a przede wszystkim cena działki o powierzchni np. 1000m ² jest dwukrotnie niższa.							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XL/288/2021
Rady Gminy Radziejowice
z dnia 19 sierpnia 2021r.**

**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 z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 z póź. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

I. DROGI PUBLICZNE

- wykup terenu pod drogi publiczne / poszerzenie dróg/:

Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem oparta jest na układzie dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

Plan wskazuje następujące drogi:

- KDGp – teren poszerzenia części drogi publicznej kategorii powiatowej, klasy głównej (ul. Główna),
- KDL - drogi publiczne, kategorii gminnej, klasy lokalnej – istniejące i projektowane,
- KDD - drogi publiczne, kategorii gminnej, klasy dojazdowej – istniejące i projektowane,
- KDDp – poszerzenia części dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
- KDW - drogi wewnętrzne – istniejące i projektowane.

Ogólna powierzchnia dróg w granicach planu wynosi 131.101m², w tym powierzchnia dróg wymagająca przez gminę Radziejowice wykupu – 54.981m². Gmina Radziejowice będzie zobowiązana do wykupu terenów przeznaczonych pod poszerzenie drogi o symbolu 1KDL (wykup ok. 9.309m²), 2KDL (wykup ok. 1.684m²), 3KDL (wykup ok. 14.313m²), 1KDD (wykup ok. 1.362m²), 2KDD (wykup ok. 3.743m²), 3KDD (wykup ok. 14.347m²), 4KDD (wykup ok. 3.872m²), 5KDD (wykup ok. 5.648m²), 1KDDp (wykup ok. 1.703m²). Proces ten 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 dróg (jezdni, poboczy i ewentualnie chodników oraz odwodnienia i oświetlenia dróg)

Do wydatków związanych z obsługą terenów zabudowanych w ramach inwestycji drogowych, będą należały koszty urządzenia dróg gminnych. Ogólna długość dróg wymagających utwardzenia nawierzchnią bitumiczną wynosi 6.411mb. Są to drogi o symbolu 1KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 1KDDp. 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 i Kanalizacja:

Do podstawowych elementów infrastruktury technicznej oprócz dróg publicznych zaliczamy system wodociągowy oraz system kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej.

Projekt planu miejscowego ustala zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych oraz indywidualnych ujęć. Ustala obowiązek odprowadzania ścieków bytowych dla nieruchomości, które mają spełnione warunki techniczne przyłączenia do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Dla pozostałych nieruchomości do czasu jej budowy ustala się tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych. W przypadku braku możliwości przyłączenia się do sieci kanalizacji sanitarnej, plan ustala oprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

Na terenie objętym projektem planu miejscowego sieć wodociągowa przebiega w ul. Głównej, Kruczej, Familijnej, częściowo w ul. Polnej i Leśnej. W związku z wyznaczeniem nowych terenów mieszkaniowych i usługowych należy przewidzieć rozbudowę sieci wodociągowej, która obsłuży nowo projektowane tereny (rozbudowa sieci wodociągowej o długości ok. 4.404mb tj. wzdłuż drogi o symbolu 2KDL, w drodze przebiegającej poza granicami planu wzdłuż torów kolejowych (ul. Leśnej), 1KDD, 3KDD, 3KDL, częściowo wzdłuż ul. 5KDD).

Sieć kanalizacji sanitarnej przebiega w ul. Głównej oraz Kruczej. Wraz z docelowym zagospodarowaniem terenu oraz przy spełnieniu warunków technicznych należy w przyszłości przewidzieć rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w drodze o symbolu 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD oraz ul. Leśnej łącznej długości 7.604mb.

Prawdopodobnie wydatki związane z rozbudową infrastruktury technicznej wystąpią po wydzieleniu projektowanych dróg i zabudowaniu terenów wzdłuż nich.

Budowa sieci kanalizacyjnej, a także budowa i rozbudowa sieci wodociągowej następować będzie z uwzględnieniem tempa zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej.

Projekt planu wskazuje teren pod powiększenie istniejącego ujęcia wody (WW) o powierzchni 0,2494 ha. jest to teren składający się z fragmentów dwóch działek należących do jednego właściciela. W związku z tym, gmina Radziejowice będzie musiała ponieść wydatki związane z wykupem terenów przeznaczonych w planie pod infrastrukturę techniczną – powiększenie terenu istniejącego ujęcia wody.

Środki finansowe na budowę kanalizacji oraz wodociągów pochodzą z budżetu gminy i wspierane są przez środki Funduszy UE, NFOŚ i WFOŚ.

III. BUDOWA SIECI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH, GAZOWYCH I TELEKOMUNIKACYJNYCH

Rozbudowa oraz budowa sieci elektrycznych, telekomunikacyjnych odbywać się będzie na podstawie umów zawartych 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.

W związku z powyższym budowa i rozbudowa sieci telekomunikacyjnej, gazowej oraz energetycznej nie obciążają budżetu gminnego.

Załącznik nr 4**do Uchwały Nr XL/288/2021****Rady Gminy Radziejowice****z dnia 19 sierpnia 2021r.****Dane przestrzenne**

§ 1. W związku z art. 67a i 67c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z póź. zm.), Rada Gminy Radziejowice postanawia, co następuje:

- 1) zbiór danych przestrzennych do **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice obejmującego fragment miejscowości Korytów – Obszar 1**, uwzględniający zakres informacyjny, strukturę, format i rozdzielczość przestrzenną danych gromadzonych w zbiorach oraz zakres informacyjny i strukturę metadanych infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego zostanie umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Radziejowice;
- 2) dane przestrzenne, o których mowa w pkt. 1 składają się z danych istniejących na dzień uchwalenia planu;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w pkt. 1 zostaną zaktualizowane w momencie pojawienia się nowych informacji dotyczących planu miejscowego.

Załącznik Nr 4.1 do uchwały Nr XL/288/2021

RADY GMINY RADZIEJOWICE

z dnia 19 sierpnia 2021 r.

Zalacznik4.1.gml

Rada Gminy Radziejowice na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały