

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RADZIEJOWICE**

obejmujący fragment miejscowości

ZBOISKA

**Uchwała Nr/17 Rady Gminy Radziejowice
z dnia 2017r.**

Publikacja :

**Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego
poz. z dnia 2017r.**

UCHWAŁA NR
RADY GMINY RADZIEJOWICE
..... 2017r.

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZIEJOWICE
 OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR EW. 4/4, 4/5, 4/6, 4/9, 4/10, 4/11, 4/12, 4/13, 4/14, 4/15, 4/16, 4/17 W ICH GRANICACH
 EWIDENCYJNYCH ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁKI NR EW. 4/7 W MIEJSCOWOŚCI ZBOISKA**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z Dz.U.2016.446 t.j późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. Dz.U.2017.1073.) oraz Uchwały Nr XXXVI/167/2017 z dnia 28 lutego 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice, obejmującego działki o nr ew. 4/4, 4/5, 4/6, 4/9, 4/10, 4/11, 4/12, 4/13, 4/14, 4/15, 4/16, 4/17 w ich granicach ewidencyjnych oraz część działki nr ew. 4/7 w miejscowości Zboiska, Rada Gminy Radziejowice stwierdzając, że ustalenia niniejszego planu 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) uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice obejmujący fragment miejscowości Zboiska.

§ 2.

1. Plan obejmuje działki nr ew. 4/4, 4/5, 4/6, 4/9, 4/10, 4/11, 4/12, 4/13, 4/14, 4/15, 4/16, 4/17 w ich granicach ewidencyjnych oraz część działki nr ew. 4/7 w miejscowości Zboiska o łącznej powierzchni ok. 4.8 ha.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Plan obejmuje:

- 1) Tekst planu stanowiący niniejszą uchwałę;
- 2) Rysunek planu w skali 1:1000 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 jej finansowania, która należą do zadań własnych Gminy, będące załącznikiem nr 3.
2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:
 - 1) 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,
 - strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego oznaczona symbolem a 62-62/40
 - przeznaczenie terenu – określone symbolem cyfrowym i literowym wyróżniającym go spośród innych terenów,
 - b) oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych:
 - granica Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - teren Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - c) oznaczenia informacyjne nie stanowiące ustaleń planu,

- 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 Zboiska w gminie Radziejowice, o którym mowa w §1 uchwały;
 - 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Radziejowice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku i ustalona w tekście, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku, poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynku wymienione w przepisach ogólnych;
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – 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) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o powierzchni całkowitej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
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 terenu

§ 7.

Na rysunku planu wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
R	teren rolniczy,
R/Z	teren rolniczy – teren łąk i zadrzewień
R/Z/ZZ	tereny rolnicze - tereny łąk i zadrzewień w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
KDW	tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych,
KDWp	tereny komunikacji - tereny poszerzeń dróg wewnętrznych,
KDW/ZZ	teren komunikacji – teren części drogi wewnętrznej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
KDWp/ZZ	teren komunikacji – teren poszerzenia drogi wewnętrznej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8.

Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

- 1) Obszar planu obejmuje fragment miejscowości Zboiska położony w południowo-wschodniej części gminy Radziejowice. Wiodącym przeznaczeniem na obszarze objętym planem są tereny o funkcji mieszkaniowej,
- 2) Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego na poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 9.

Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonym terenie określają nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadaszeń, wykuszy i innych elementów budynku – max. do szerokości 1,5 m;

§ 10.

Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki budowlanej;
- 2) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni i czerni;
- 3) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone 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 scalania i podziału nieruchomości.
2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w Dziale II.

Rozdział 4

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

§ 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.
2. Ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
3. Zakaz, o którym mowa w ust. 2, nie dotyczy przedsięwzięć zaliczanych do inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej,

§ 13.

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. Nowa zabudowa winna się charakteryzować się zachowaniem spójnej formy i kolorystyki.
3. Ustala się komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność rodzimych gatunków roślin, z dominacją zieleni wysokiej.

§ 14.

W zakresie ochrony powietrza: Wykorzystanie jako czynników grzewczych w szczególności gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego lub innych ekologicznie czystych, odnawialnych źródeł energii itp.

§ 15.

Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:

- 1) Teren położony jest w całości w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu, wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu muszą być zgodne z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu i innymi przepisami odrębnymi z zakresu Prawa ochrony przyrody;
- 2) Ustala się zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami sąsiednimi poprzez zachowanie zadrzewień i zakrzewień;
- 3) Ustala się zachowanie i utrzymanie cennych istniejących zadrzewień;
- 5) Ustala się zagospodarowanie niezabudowanych powierzchni poszczególnych terenów, jako tereny zieleni.
- 6) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i ustalone w Dziale II;

§ 16.

W zakresie ochrony przed hałasem: W obszarze planu do terenów objętych ochroną przed hałasem zalicza się tereny MN jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową oraz budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej na terenach R jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo - usługową w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 17.

W zakresie gospodarki odpadami: Ustala się postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami.

Rozdział 5

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

§ 18.

1. Plan ustala ochronę zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 62-62/40) w formie strefy ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, określonym specjalnym symbolem i oznaczonym numerami: a 62-62/40 na zasadach określonych w przepisach dotyczących ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Na terenie objętym planem nie występują inne 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

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

§ 19.

1. W granicach planu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Pisi Gągoliny, którego granice zostały wskazane na załączniku nr 1 (graficznym). Na w/w obszarze obowiązują zakazy wynikające z przepisów Prawa Wodnego.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem R/Z/ZZ ustala się zakaz zabudowy.
3. Dla terenów oznaczonych symbolem R/Z ustala się zakaz budowy budynków.

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. Teren położony jest w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu, wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami z zakresu Prawa Ochrony Przyrody i Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu.
2. W obszarze planu nie występują tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
3. W granicach planu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Pisi Gągoliny (tereny oznaczone symbolem (R/Z/ZZ, KDW/ZZ, KDWp/ZZ). Granice obszaru zostały wskazane na załączniku nr 1 (graficznym). Na w/w obszarach obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo wodnego.

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) Obsługa komunikacyjna terenów opiera się o projektowane drogi wewnętrzne oraz drogi gminne klasy lokalnej i dojazdowej zlokalizowane poza granicami planu;
- 3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w §35-38 niniejszej uchwały;
- 4) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających 5.0m.x5.0m.

2. Określenie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: Drogi gminne klasy lokalnej i dojazdowej znajdujące się poza granicami planu stanowią połączenie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem komunikacyjnym gminy Radziejowice i drogą krajową nr 8.

3. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują – 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.
- 2) Dopuszcza się bilansowanie miejsc z miejscami postojowymi w garażach.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 22.

Zasady zaopatrzenia w wodę:

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

§ 23.

Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 2) Dopuszcza się lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;

§ 24.

Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci SN i Nn;
- 2) Ustala się zasadę budowy sieci SN, Nn wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;

§ 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) Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o planowaną sieć gazu przewodowego z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 2) 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/dzy innymi ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: energii wód geotermalnych, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii elektrycznej, energii słonecznej oraz odnawialnych źródeł energii itp.

§ 28.

Zasady usuwania odpadów: Sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego magazynowania odpadów w sposób niezagrażający zanieczyszczeniom środowiska.

Rozdział 10

§ 29.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział 11

§ 30.

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

Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) dla terenu o symbolu MN w wysokości 10%,
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 0%.

Dział II Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 31.

Oznaczenie terenu		1MN - 4MN
Powierzchnia		2,5487ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej)
2)	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - tereny komunikacji wewnętrznej, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- na terenie o symbolu 1MN znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr a 62-62/40, warunki zabudowy i zagospodarowania zgodnie z § 18 ust.1.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 6.0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 2KDW, - 4.0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KDW, 1KDWp, 2KDWp.
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy działki budowlanej – max. 35%, - 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 mieszkalnych – 10,0m, • maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0m, • maksymalna wysokość obiektów małej architektury- 4,0m

d)	Geometria dachów	- dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° 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 wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	Minimalne fronty działek	- 20,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ± 20°
4)	Powierzchnia działki budowlanej	Ustala się, że dla prawidłowego zagospodarowania terenu minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić 1200m ² ;
5)	Obsługa komunikacyjna	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa bezpośrednia terenu z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych

§ 32.

Oznaczenie terenu		1R
Powierzchnia		0,6619ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren rolniczy.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	- zabudowa zagrodowa, - tereny komunikacji wewnętrznej, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego zgodnie przepisami Kodeksu cywilnego oraz ustawy z zakresu kształtowania ustroju rolnego. Zakaz hodowli zwierząt.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej drogi 1KDW – wg rysunku planu.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% pow. działki budowlanej na terenie R, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% pow. działki budowlanej na terenie R, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,2, - minimalna intensywność zabudowy – 0,04.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	10,0m, w tym: - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0m, - maksymalna wysokość obiektów małej architektury- 4,0m

d)	geometria dachów	- dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, - dla budynków gospodarczych, inwentarskich dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe.
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi o symbolu 1KDW.

§ 33.

Oznaczenie terenu		1R/Z
Powierzchnia		0,0746ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren rolniczy – teren łąk i zadrzewień.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz zabudowy budynkami.

§ 34.

Oznaczenie terenu		1R/Z/ZZ, 2R/Z/ZZ
Powierzchnia		0,8776ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze - tereny łąk i zadrzewień w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się: - zakaz zabudowy, - zagospodarowanie zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego.

§ 35.

Oznaczenie terenu		1KDW, 2KDW
Powierzchnia		0,3694ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji - teren dróg wewnętrznych; -Obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługa ruchu drogowego; -zieleni;
	Przeznaczenie uzupełniające	
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Szerokość w liniach rozgraniczających	- 1KDW –10.0 m, - 2KDW - 8.0m;
2)	Przekrój drogi	Przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.

3)	Ogólne zasady zagospodarowania	- ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg. Narożne ścięcia linii rozgraniczających o wymiarach 5.0 x 5.0m określone na rysunku planu;
----	---------------------------------------	--

§ 36.

Oznaczenie terenu		1KDW/ZZ
Powierzchnia		0,1047ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji- teren części drogi wewnętrznej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
	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/ZZ - 10,0m;
2)	Przekrój drogi	Przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.

§ 37.

Oznaczenie terenu		1KDWp/ZZ
Powierzchnia		0,0103ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji - teren poszerzenia drogi wewnętrznej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
	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)	Ogólne zasady zagospodarowania	na terenie o symbolu 1KDWp/ZZ znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr a 62-62/40, warunki zabudowy i zagospodarowania zgodnie z § 18 ust.1.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	- 1KDWp/ZZ - 2.0m, cała szerokość drogi 10.0 m,
3)	Przekrój drogi	Przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu dla całej szerokości drogi.

§ 38.

Oznaczenie terenu		1KDWp, 2KDWp
Powierzchnia		0,1524ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny poszerzeń dróg wewnętrznych;
	Przeznaczenie uzupełniające	-Obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego; -zieleni;
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Szerokość w liniach rozgraniczających	- 1KDWp - 2.0m, cała szerokość drogi 10.0 m, - 2KDWp - 4.0m, cała szerokość drogi 10.0m;
2)	Przekrój drogi	Przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu dla całej szerokości drogi.
3)	Ogólne zasady zagospodarowania	- ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg. Narożne ścięcia linii rozgraniczających o wymiarach 5.0 x 5.0m określone na rysunku planu; - na terenie o symbolu 1KDWp znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr a 62-62/40, warunki zabudowy i zagospodarowania zgodnie z § 18 ust.1.

Dział III
Rozdział 1
Przepisy końcowe

§ 39.

Dla terenów objętych niniejszym planem traci moc uchwała nr XV/83/2004 z dnia 11 lutego 2004r. Rady Gminy Radziejowice, w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§ 40.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radziejowice.

§ 41.

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

§ 42.

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