

**UCHWAŁA NR LIII/251/2018
RADY GMINY RADZIEJOWICE**

z dnia 27 marca 2018 r.

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RADZIEJOWICE OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI KORYTÓW –
OBSZAR 2**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz.1073 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XLIV/203/17 Rady Gminy Radziejowice z dnia 9 października 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Korytów, oraz stwierdzając zgodność planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice (Uchwała nr XLII/213/2006 Rady Gminy Radziejowice z dnia 14 września 2006r. z późn. zm.), Rada Gminy Radziejowice uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice obejmujący działki nr ewid. 443/4 i 444/4 w ich granicach ewidencyjnych w miejscowości Korytów – OBSZAR 2, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje działki nr ewid 443/4 i 444/4 w ich granicach ewidencyjnych, położone w miejscowości Korytów o łącznej powierzchni 1200 m², w gminie Radziejowice.

2. Granica planu pokrywa się z granicami ewidencyjnymi działek nr 443/4 i 444/4.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są 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 ich finansowania, które 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 stanowiące ustalenia planu:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- e) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym,
- f) strefa ochrony bezpośredniej od istniejącego ujęcia wody.

2) oznaczenia informacyjne niestanowiące ustaleń planu,

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

§ 4. 1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) obiekty dziedzictwa kulturowego i Zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Korytów – OBSZAR 2 (działki nr ewid 443/4 i 444/4) w gminie Radziejowice, o którym mowa w 1 uchwale;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej i zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Radziejowice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku, poza nieprzekraczalną linię zabudowy mogą wystawać elementy budynku wymienione w przepisach ogólnych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – 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.

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

Informacje dotyczące konstrukcji planu.

§ 6. 1. Dla obszaru objętego planem zapisano przepisy ogólne i przepisy szczegółowe.

2. Dla całego obszaru objętego planem wyznacza się jeden teren oznaczony symbolem literowym, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające.

DZIAŁ I. Przepisy ogólne Rozdział 1. Przeznaczenie terenu.

§ 7. Na rysunku planu został wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o przeznaczeniu podstawowym:

WW	teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody.
-----------	---

Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 8. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony drogi oraz od strony lasu położonych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem;
- 2) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadaszeń – max na odległość 1.50 m.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do bocznych granic działki budowlanej;
- 2) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni i czerni;

- 3) Ustala się pokrycie dachów blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną i betonową, gontem bitumicznym itp;
- 4) Kolorystyka elewacji w odcieniach pastelowych, dopuszcza się możliwość zastosowania kolorystyki w bardziej intensywnych kolorach; dopuszcza się wprowadzenie różnych faktur i materiałów elewacyjnych.

Rozdział 3.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

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

§ 11. 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 Rozporządzeniem zmieniającym rozporządzenie w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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 przedsięwzięć zaliczanych do inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12. Zasady kształtowania krajobrazu: Ustala się, że nowa zabudowa powinna być dostosowana do istniejących potrzeb zgodnie z przeznaczeniem terenu.

§ 13. Zasady ochrony wód podziemnych i powierzchniowych: 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 w sposób zapewniający nie pogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.

§ 14. Zasady ochrony powietrza: 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 do 40kW z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 15. Zasady ochrony przed hałasem:

- 1) W obszarze planu brak jest terenów chronionych akustycznie.
- 2) Nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

§ 16. 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 Rozporządzeniem zmieniającym rozporządzenie w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- 2) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej intensywności zabudowy są wyznaczone i ustalone w Dziale II.

Rozdział 5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy.

§ 17. W obszarze planu na terenie WW znajduje się strefa ochronna ujęcia wód podziemnych obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej o zasięgu $r = 8,0\text{m}$ licząc od zarysu istniejącej obudowy studziennej. Zagospodarowanie w granicach strefy zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.

Rozdział 6.

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.

§ 18. 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 Rozporządzeniem zmieniającym rozporządzenie w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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.

3. W obszarze planu na terenie WW znajduje się strefa ochronna ujęcia wód podziemnych obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej o zasięgu $r = 8,0\text{m}$ licząc od zarysu istniejącej obudowy studziennej. Zagospodarowanie w granicach strefy zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 19. Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez istniejącą drogę przylegającą do granicy planu.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 20. Zasady zaopatrzenia w wodę: Teren zaopatrywany jest w wodę z własnego ujęcia wody pitnej (studni głębinowej).

§ 21. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 2) Ustala się zasadę odprowadzania ścieków popłucznych do ziemi za pomocą drenażu rozsączającego w postaci skrzynek rozsączających, poprzedzonego zbiornikiem do gromadzenia wód popłucznych po procesie płukania filtrów, o dopuszczalnym stężeniu zanieczyszczeń zgodnym z przepisami odrębnymi z zakresu warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;
- 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.

§ 22. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną: Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane sieci średniego i niskiego napięcia lub z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW.

§ 23. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: Ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

§ 24. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy: Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć gazu przewodowego. Do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 25. Zasady zaopatrzenia w ciepło: Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnego źródła ciepła z zastosowaniem m.in. ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: energii elektrycznej, energii słonecznej, oraz innych odnawialnych źródeł energii o mocy do 40kW (mikroinstalacje) tj.: kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne.

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

Rozdział 9.

§ 27. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Ustala się, że teren, którego przeznaczenie zostało zmienione planem może być użytkowany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział 10.

§ 28. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu: Ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości 1%.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania.

§ 29.

Oznaczenie terenu		1WW
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny infrastruktury technicznej – ujęcie wody. Zespół budynków i budowli oraz powiązanych z nimi urządzeń przeznaczonych do poboru wody.
	przeznaczenie uzupełniające	- komunikacja, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Na terenie 1WW znajduje się strefa ochronna ujęcia wód podziemnych obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej o zasięgu $r = 8,0m$ licząc od zarysu istniejącej obudowy studziennej. Zagospodarowanie w granicach strefy zgodnie z § 18 ust.3.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej istniejącej drogi znajdującej się poza granicami planu - 5,0m, - od granicy lasu znajdującego się poza granicami planu - 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°.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalna powierzchnia działki	- 700 m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalny front działki	- 30,0 m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- 90°± 5°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	- 700 m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejącej drogi znajdującej się poza terenem objętym planem w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

DZIAŁ III.

Rozdział 1. Przepisy końcowe.

§ 30. Dla terenu objętego niniejszym planem traci moc uchwała nr XV/83/2004 Rady Gminy Radziejowice z dnia 11 lutego 2004r.

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

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

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

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LIII/251/2018
Rady Gminy Radziejowice
z dnia 27 marca 2018r.

**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 2**

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 Nr2018 z dnia 2018 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

W okresie wyłożenia i w nieprzekraczalnym terminie po wyłożeniu do dnia 19 marca 2018r. nie złożono uwag do w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LIII/251/2018
Rady Gminy Radziejowice
z dnia 27 marca 2018 r.**

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

I. DROGI PUBLICZNE
- nie dotyczy.

II. BUDOWA WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI

Wodociągi:

Przebudowa i rozbudowa ujęcia wody finansowana będzie ze środków budżetowych Gminy.

Kanalizacja:

Realizacja urządzeń kanalizacji sanitarnej na potrzeby przebudowy i rozbudowy ujęcia wody finansowana będzie ze środków budżetowych Gminy.

**III. BUDOWA SIECI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH, GAZOWYCH
I TELEKOMUNIKACYJNYCH**

Przebudowa przyłącza energetycznego (zwiększenie mocy) i wymiana instalacji elektrycznej finansowana będzie ze środków budżetowych Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy Radziejowice