

**UCHWAŁA NR LIX/281/2018
RADY GMINY RADZIEJOWICE**

z dnia 13 września 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice,
obejmującego fragment wsi Radziejowice (działka o numerze ewidencyjnym 264)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz.994 zm. Dz.U. z 2018 r. poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432) oraz art. 15 ust. 1 i 2, art. 20 ust.1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz.1073, zm. Dz. U. z 2017 poz. 1566, Dz.U. z 2018r., poz. 1496, poz.1544), w związku z Uchwałą Nr XLI/249/2013 Rady Gminy Radziejowice z dnia 10 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy Radziejowice, stwierdzając, że ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice, uchwala co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmujący fragment wsi Radziejowice (działka o numerze ewidencyjnym 264), zwany dalej planem.

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

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) cyfrowo- literowe oznaczenia dotyczące przeznaczenia terenów;
- 4) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”.

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

§ 5. 1. Ilekcrc w planie jest mowa o:

- 1) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć nieruchomość objętą niniejszym planem;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dla którego określone jest przeznaczenie, warunki i zasady zagospodarowania i który oznaczony jest numerem i symbolem literowym przeznaczenia;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu pogrubioną linię ciągłą, rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem dla danego terenu rodzaj zabudowy (funkcji) i zespół działań możliwych do realizacji w danym terenie, który został opisany w tekście planu i oznaczony na rysunku planu symbolem literowym;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję według ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 6) **zachowaniu budynków** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących budynkach przebudowy i remontów, w tym termomodernizacji, urządzeń dla niepełnosprawnych przy jednoczesnym zakazie odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy w celu zwiększenia powierzchni podstawowej budynku.

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

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

- 1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony symbolem przeznaczenia **MN** – to teren, na którym realizowane są działania ograniczone do zachowania istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z niezbędnymi do jego funkcjonowania pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojazdami, infrastrukturą techniczną i zielenią;
- 2) **teren zieleni**, oznaczony symbolem przeznaczenia **Z** – to teren, na którym realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych terenów pokrytych roślinnością niską oraz łąk, z możliwością realizacji urządzeń rekreacyjnych oraz infrastruktury technicznej;
- 3) **teren dróg publicznych**, klasy lokalnej, oznaczony symbolem przeznaczenia **KDL** – to teren, na którym realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych dróg publicznych klasy lokalnej.

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

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (obecnie brak audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:
 - a) kolorystykę elewacji w kolorach pastelowych, harmonizujących z otoczeniem, nawiązujących do budynków sąsiednich,
 - b) kolorystykę dachu budynku w odcieniach brązu, czerwieni;
- 2) zakresie realizacji ogrodzeń ustala się:
 - a) zakaz realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych o wysokości powyżej 1,5 m,
 - b) nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych o łącznej powierzchni otworów i prześwitów na powierzchni jednego przęsła nie mniejszej niż 70%,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 3) ustala się zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych za wyjątkiem systemu informacji gminnej;
- 4) realizacja obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymaga zachowania odległości, warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii i urządzeń, ustalonych przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem położony jest w Bolimowsko - Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu - wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w obszarze regulują przepisy odrębne;
- 2) w zakresie ochrony powietrza wprowadza się nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów emisyjnych;
- 3) w zakresie ochrony akustycznej – teren 1MN został zaliczony na podstawie przepisów prawa ochrony środowiska, do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

- 4) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dróg (ulic) publicznych, infrastruktury technicznej, inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji).

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) obszar objęty planem położony jest w Bolimowsko - Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu - wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w obszarze regulują przepisy odrębne;
- 2) obszar objęty planem położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Pisi Gągoliny (według studium ochrony przeciwpowodziowej) naniesiono na rysunku planu. W obszarze obowiązują zakazy i ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z ustaleń niniejszego planu oraz z przepisów odrębnych;
- 3) w obszarze planu nie występują tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar planu położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” zabytkowego założenia pałacowo-parkowego (granicę strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” naniesiono na rysunku planu). W strefie zabudowa i zagospodarowanie obszaru podlega rygorom ochrony konserwatorskiej określonym w przepisach odrębnych, a także warunkom określonym w niniejszym planie;
- 2) ochronie polegają zadrzewienia naturalne w sąsiedztwie rowu.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się dostępność komunikacyjną terenów z dróg publicznych: ulicy Głównej kategorii powiatowej, klasy zbiorczej oraz ulicy H. Sienkiewicza kategorii gminnej, klasy lokalnej - przylegających do obszaru i nie objętych niniejszym planem;
- 2) ustala się powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez dostęp do istniejących dróg publicznych (ulicy Głównej i ulicy H. Sienkiewicza) przylegających do obszaru objętego planem i powiązanych z gminnym układem komunikacyjnym;
- 3) ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania samochodów w terenie zabudowy:
 - a) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie działki budowlanej, w tym w garażach - w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym należy urządzić parking wewnętrzny mieszczący co najmniej 2 miejsca postojowe, oraz 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) zakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych.

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

- 1) ustala się wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się warunki obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę – w oparciu o gminną sieć wodociągową,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do sieci kanalizacji deszczowej, lub do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) usuwanie odpadów - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła, docelowo w oparciu o gaz ziemny, olej opałowy, energię elektryczną itp. lub niekonwencjonalne źródła ciepła,
 - f) zaopatrzenie w gaz - w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gaz ziemnego,

- g) zaopatrzenie w energię elektryczną - z wykorzystaniem zewnętrznej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia,
- h) obsługę w zakresie telekomunikacji - w oparciu o sieć telekomunikacyjną (łączość publiczną) istniejącą i realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej) zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się dla terenów, dla których plan ustala inne przeznaczenie niż dotychczasowy sposób użytkowania - zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania do czasu realizacji przeznaczenia określonego niniejszą uchwałą.

Rozdział 3

Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenu o symbolu **1 MN** określa się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. W terenie obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z ustaleń niniejszego planu oraz z przepisów odrębnych,
 - b) zakaz realizacji nowej zabudowy,
 - c) istniejąca zabudowa do zachowania z możliwością remontu i przebudowy.

§ 16. Dla terenu o symbolu **2 Z** określa się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. W terenie obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z ustaleń niniejszego planu oraz z przepisów odrębnych,
 - b) urządzenie i utrzymanie zieleni w ramach zagospodarowania działki budowlanej w terenie 1MN lub w formie samodzielnego terenu zieleni z dostępem do ulicy Sienkiewicza,
 - c) fragment istniejącego cieków wodnych do zachowania.

§ 17. Dla terenu o symbolu **3 KDL** określa się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych, klasy lokalnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment pasa drogowego drogi gminnej, klasy lokalnej stanowiący narożne ścięcie,
 - b) teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. W terenie obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z ustaleń niniejszego planu oraz z przepisów odrębnych.

§ 18. Niniejszym planem ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§ 19. Traci moc uchwała Nr XV/83/2004 rady Gminy Radziejowice z dnia 11 lutego 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 59 poz. 2334) w zakresie obszaru objętego niniejszym planem.

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

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

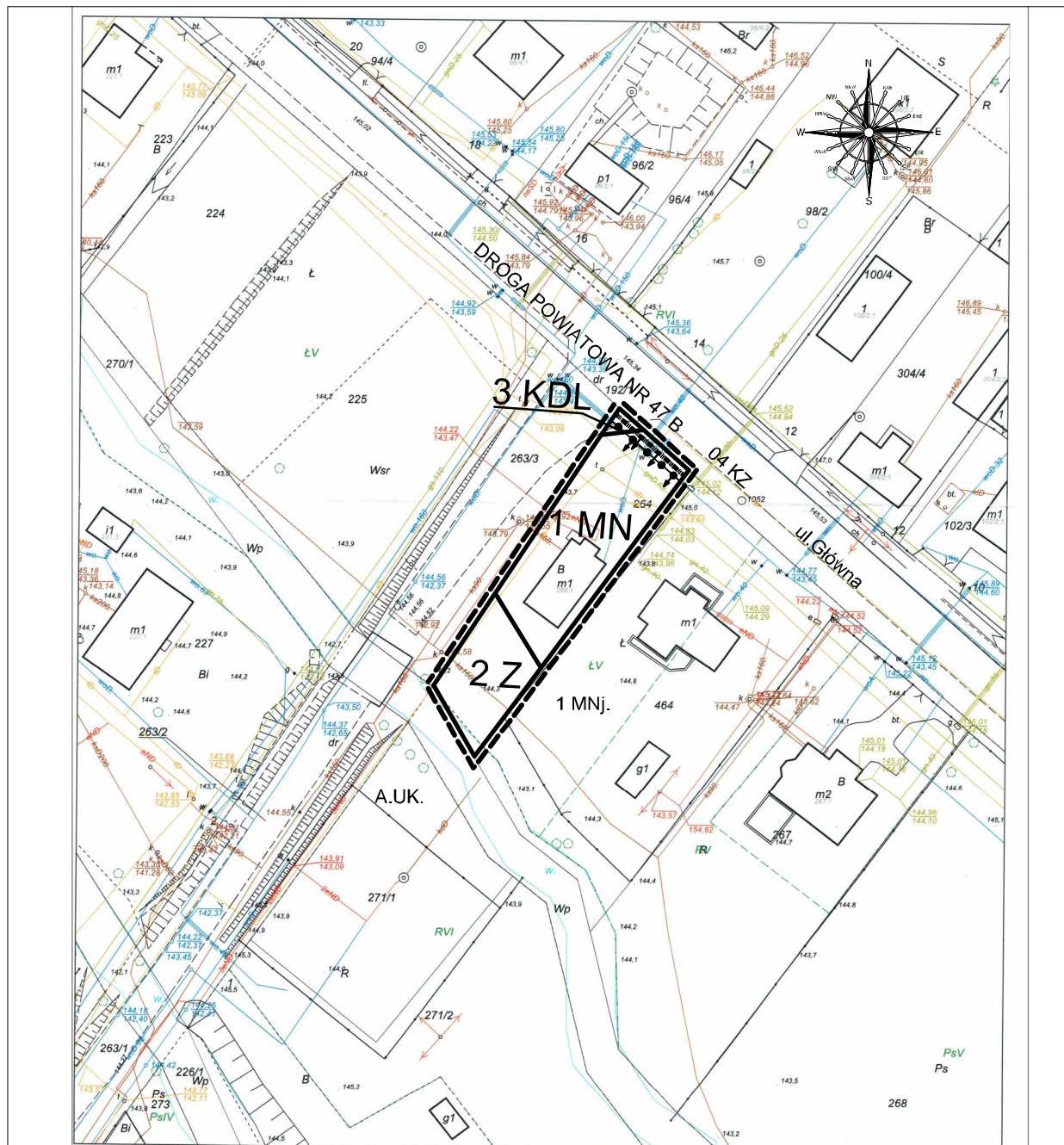
§ 22. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Radziejowice.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZIEJOWICE obejmujący fragment wsi Radziejowice (działka o numerze ewidencyjnym 264)

skala 1:1000



załącznik nr 1 do Uchwały Nr LIX/281/2018
Rady Gminy Radziejowice z dnia 13 września 2018r.



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- ===== LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICA STREFY ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „A”
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ RZECI PISI GĄSOLINY

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- Z** - TEREN ZIELENI
- KDL** - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH-KLASY LOKALNA

OBJAŚNIENIE SYMBOLI TERENÓW SĄSIEDZICH

- 1 MNj** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 04 KZ** - ULICE I DROGI ZBIORCZE

22 KL - ULICE I DROGI LOKALNE

Id: EDFA94B1-A406-4E64-B0AD-E2B2055434B5. Uchwalony
A.UK. - TEREN USŁUG KULTURY

Wyrzys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice

o obszar objęty planem

- UM 2 - OBSZARY WIELOFUNKCYJNYCH OŚRODKÓW GMINNYCH
- RE 2 - OBSZARY KORYTARZY EKOLOGICZNYCH I UŻYTKÓW ZIELONYCH WZDŁUŻ CIEKÓW WODNYCH DO POZOSTAWIENIA W DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIU JAKO TERENY PASTWISK ZADRZEWIEN I ŁĄK



STAROSTWO POWIATOWE W ŻYRARDOWIE
ul. Limanowskiego 45, 96-300 Żyrardów

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Nazwa materiału zasobu: mapa

Identyfikacja ewidencyjny materiał zasobu: 66-6642-1854-2015

Data wykonania kopii: 22.01.2016

(niezawisłość i podpis osoby reprezentującej organ)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIX/281/2018

Rady Gminy Radziejowice

z dnia 13 września 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

W terminie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmującego fragment wsi Radziejowice (działka o numerze ewidencyjnym 264) – nie wniesiono uwag do w/wym. projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX/281/2018

Rady Gminy Radziejowice

z dnia 13 września 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

Zadaniem finansowym z zakresu infrastruktury technicznej, które zostało zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmującym fragment wsi Radziejowice (działka o numerze ewidencyjnym 264) i które należy do zadań własnych gminy to nabycie gruntów o powierzchni 12,5 m² z przeznaczeniem pod fragment pasa drogowego drogi gminnej (ulicy H. Sienkiewicza) stanowiący narożne ścięcie w obrębie skrzyżowania. Finansowanie powyższego zadania zakłada się ze środków własnych gminy.