

Radziejowice, dn. 26.01.2017 r.

NE
ul. Limanowskiego 45, kod 96-300
tel. 46 855-37-17, fax 46 855-20-21

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZIEJOWICE

Urząd Gminy w Radziejowicach informuje, że na podstawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radziejowice zatwierdzonego Uchwałą nr XV/83/2004 Rady Gminy Radziejowice z dnia 11 lutego 2004 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 95 poz. 2334 z dnia 24.04.2004r. z późniejszymi zmianami, działka nr ew. 28 położona w miejscowości Korytów A przeznaczona jest pod tereny komunikacji – drogę lokalną, gminną /symbol 29KL/ minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12.0m. Przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna 15kV.

Na obszarze objętym planem ustala się:

1. Jako tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:
 - 1) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem OT, jako przeznaczone pod budowę lub rozbudowę urządzeń obsługi technicznej gminy,
 - 2) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami S, KGP, KG, KZ, KL, KD jako przeznaczone pod drogi publiczne o parametrach określonych w niniejszej uchwale oraz symbolem KK – tereny kolejowe.
2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN i MW zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową” a tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem UO zalicza się do terenów „pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627), na którym w pasie zlokalizowanym w bezpośrednim sąsiedztwie dróg klasy S, GP i G rezerwuje się teren pod budowę środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu.
3. Na terenach o przeznaczeniu podstawowym dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN ustala się:
 - 1) możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej,
 - 2) możliwość lokalizacji obiektów pomocniczych i gospodarczych, oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
4. Nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną dla każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażenia terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną.
5. Obiekty budowlane należy modernizować i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych.
6. W ramach przebudowy i modernizacji istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków

gospodarczych i garażowych, oraz zagospodarowania terenów w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz, a rodzaj ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania.

URZĄD GMINY
RADZIEJÓWICE
ul. Główna 13
36-325 RADZIEJÓWICE
tel./fax 46 857-71-71, tel./fax 46 857-71-20
NIP 838-17-51-522, regon: 000544349

7. W zabudowie mieszkaniowej zarówno istniejącej jak i nowej za zgodne z planem uznaje się wprowadzenie usług pod warunkiem, że ich oddziaływanie nie będzie wykraczać poza działkę, chyba że w ustaleniach szczegółowych wprowadzono inny zakres ograniczeń.
8. Szczegółowe wyznaczenie na etapie projektu budowlanego położenia linii rozgraniczających dróg i ogrodzeń lokalizowanych w tych liniach, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi, nie będzie wymagało zmiany niniejszego planu.
9. W odniesieniu do każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych na działce w tym, w budownictwie jednorodinnym minimum 2 stanowiska na działkę.
10. Ustala się z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych planem funkcji.
11. Na terenach objętych ochroną konserwatorską przedstawionych na rysunku planu, obowiązują uzgodnienia projektowanych zamierzeń inwestycyjnych i modernizacyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
12. Na terenach objętymi prawnymi formami ochrony przyrody, przedstawionych na rysunku planu, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach szczególnych dotyczących tych terenów.
13. Obowiązuje zachowanie niezabudowanych pasów ochronnych szerokości co najmniej 5m wzdłuż cieków i potoków w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków. Na tych terenach wyklucza się wszelką zabudowę.
14. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar dla potrzeb robót konserwacyjnych.
15. Na terenach upraw polowych RP za zgodne z planem uznaje się lokalizacje stawów hodowlanych i rekreacyjnych, oraz zalesienia na glebach klasy V i VI, jak również prowadzenie działalności agroturystycznej.
16. Na terenach upraw polowych RP i łąk RŁ w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym zarządcą gospodarki wodnej.
17. W bezpośrednim sąsiedztwie lasów obowiązuje strefa ochronna lasu, w której na odległość 10m od ściany lasu obowiązuje zakaz zabudowy.
18. Zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do wód powierzchniowych i gruntu, z wyłączeniem zrzutów w oparciu o uzyskane pozwolenia wodno – prawne.
19. Lokalizacja wszelkich obiektów o wysokości powyżej 50 m n.p.t. (np. maszty turbin wiatrowych) wymaga każdorazowej konsultacji z Szefostwem Infrastruktury WŁOP.

§ 77. Plan ustala dla poszczególnych dróg oznaczonych na rysunku planu w skali 1:10000 następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczony na rysunku planu	Klasa drogi, zarządca drogi	Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających [m]	Ustalenia dodatkowe
1	2	3	4	5
1.	01S	droga ekspresowa „S”, droga krajowa nr 8	40,0	przystosowanie drogi nr 8 do parametrów drogi ruchu szybkiego, 2 jezdnie z 2 pasami ruchu, drogi serwisowe w ramach linii rozgraniczających
2.	02KGP	główna ruchu przyspieszonego „GP”, droga krajowa nr 50	25,0	do czasu realizacji obejścia miasta Żyrardowa utrzymuje się przebieg drogi krajowej nr 50 na całym obszarze gminy Radziejowice
3.	02aKGP (KG)	główna ruchu przyspieszonego „GP”, droga krajowa nr 50	25,0	po jej realizacji – drogi 01KGP - odcinek za wsią Krzyżanów do granic gminy w kierunku Żyrardowa, zachowuje istniejące linie rozgraniczające przy obniżeniu klasy drogi do KG
4.	03KG	główna „G”, droga wojewódzka nr 579	25,0	relacja Błonie – Radziejowice – Kazuń, jednojezdniowa
5.	03aKZ	zbiorcza „Z”, wojewódzka nr 579	20,0	rejon węzła na drodze S, jednojezdniowa
6.	04KZ	zbiorcza „Z”, powiatowa nr 38512 i 38513	20,0	relacja Radziejowice – Korytów, jednojezdniowa
7.	05KL	lokalna „L”, powiatowa nr 38524	15,0	objazd wiaduktu na drodze krajowej nr 50, jednojezdniowa
8.	05KL	lokalna „L”, powiatowa nr 38512	15,0	„Stara Droga Katowicka”, jednojezdniowa
9.	06KL	lokalna „L”, powiatowa nr 38511	20,0	przez wieś Krze Duże, jednojezdniowa
10.	07KL	lokalna „L”, powiatowa nr 38516	15,0	relacja Korytów – Olszówka, jednojezdniowa
11.	08KL	lokalna „L”, powiatowa nr 38515	15,0	relacja Olszówka – Mszczonów, jednojezdniowa
12.	09KL	lokalna „L”, powiatowa nr 38514	15,0	relacja Tartak – Mszczonów, jednojezdniowa
13.	10KL	lokalna „L”, gminna	15,0	relacja Wręcza – Słabomierz, jednojezdniowa
14.	11KL	lokalna „L”, gminna	15,0	relacja Olszówka – Grabce, jednojezdniowa

URZĄD GMINY

RADZIEJOWICE

ul. Kubickiego 10

39-606 RADZIEJOWICE

tel. 46 857-71-71, tel./fax 46 857-71-20
NIP 838-17-51-522,regon: 000544349

15.	12KL	lokalna „L”, gminna	15,0	relacja Olszówka – Benenard, jednojezdniowa
16.	13KL	lokalna „L”, gminna	15,0	przez Benenard do drogi nr 50, jednojezdniowa
17.	14KL	lokalna „L”, gminna	12,0	relacja Korytów – Bieganów, jednojezdniowa
18.	15KL	lokalna „L”, gminna	12,0	relacja Korytów – Żyrardów ulicą Ogrodników
19.	16KL	lokalna „L”, gminna	12,0	relacja Korytów – Stare Budy Radziejowskie
20.	17KL	lokalna „L”, gminna	12,0	relacja Radziejowice – Stare Budy Radziejowskie, jednojezdniowa
21.	18KL	lokalna „L”, gminna	12,0	relacja Bieniewiec – Kuklówka – Maruna, jednojezdniowa
22.	19KL	lokalna „L”, gminna	12,0	relacja Adamów – Grzymek, jednojezdniowa
23.	20KL	lokalna „L”, gminna	12,0	relacja Mszczonów – Kuranów, jednojezdniowa
24.	21KL	lokalna „L”, gminna	12,0	relacja Radziejowice – Zboiska, jednojezdniowa
25.	22KL	lokalna „L”, gminna	12,0	relacja Radziejowice – Kuranów, jednojezdniowa
26.	23KL	lokalna „L”, gminna	12,0	relacja Krze – Kamionka, jednojezdniowa
27.	24KL	lokalna „L”, gminna	12,0	relacja Radziejowice – Krze, jednojezdniowa
28.	25KL	lokalna „L”, gminna	12,0	obsługa terenów C.UT10
29.	26KL	lokalna „L”, gminna	12,0	relacja Kuklówka Radziejowska – Budy Michałowskie, jednojezdniowa
30.	27KL	lokalna „L”, gminna	15,0	relacja węzeł Radziejowice – Krze
31.	28KL	lokalna „L”, gminna	12,0	relacja – powiązanie drogi 03KG z drogą powiatową Jaktorów – Kuklówka, jednojezdniowa
32.	29KL	lokalna „L”, gminna	12,0	relacja – powiązanie drogi 16KL (Podlasie) z drogą do Żyrardowa 02aKGP (KG); przebieg: wzdłuż północnej granicy gminy (Korytów i Korytów A)

Minimalne odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg poszczególnych klas wynoszą:

- 1) dla drogi oznaczonej symbolem S:
 - na terenach istniejącej zabudowy 15 m
 - na terenach otwartych 30 m
- 2) dla dróg oznaczonych symbolem KGP:
 - na terenach istniejącej zabudowy 10 m
 - na terenach otwartych 20 m
- 3) dla drogi oznaczonej symbolem KG:
 - na terenach istniejącej zabudowy 10 m
 - na terenach otwartych 20 m
- 4) dla dróg oznaczonych symbolem KZ:
 - na terenach zabudowanych 8 m
 - na terenach otwartych 15 m
- 5) dla dróg oznaczonych symbolem KL:
 - na terenach zabudowanych 7m
 - na terenach otwartych 12 m
- 6) dla dróg oznaczonych symbolem KD:
 - na terenach zabudowanych 5m
 - na terenach otwartych 10m.

STAROSTWO POWIATOWE
w ŻYRARDOWIE
ul. Limanowskiego 45, 96-200
tel. 46 855-37-17, fax 46 855-20 21

1. Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z ustaleniami §77 i 78, na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych po obu stronach jezdni,
 - 2) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizowania elementów małej architektury, jak słupy ogłoszeniowe, ławki i elementy dekoracyjne,
 - 3) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji zieleni pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu,
 - 4) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi.
2. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających określone w § 77 i w § 78 mogą być korygowane w porozumieniu z zarządcą tych dróg, w oparciu o projekty budowlane, bez potrzeby zmiany niniejszego planu.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1/ utrzymanie przebiegu przez teren gminy istniejących linii napowietrznych 110kV relacji Żyrardów-Mszczonów oraz Huta Zawadzka-Tarczyn , dla których wyznaczono strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 36m / po 18m w obie strony od osi linii/
- 2/ utrzymanie sieci rozdzielczych w tym:
 - a/ linii 15kV-napowietrznych ze strefami ochronnymi o szerokości 15m /po 7,5m w obie strony od osi linii / oraz kablowych.
 - b/ stacji transformatorowych 15/0,4kV słupowych i wewnątrzowych oznaczonych na rysunku planu.
 - c/ linii niskiego napięcia napowietrznych i kablowych.

- zasilanie odbiorców na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny z istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci elektroenergetycznych, poprzez linie średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia z zachowaniem strefy ochronnej dla napowietrznych linii 15kV
- Realizację nowych odcinków linii średniego i niskiego napięcia, napowietrznych i kablowych w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi i w uzgodnieniu z zarządcą sieci, bądź przez tereny publiczne i prywatne za zgodą ich właścicieli.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- budowa i rozbudowa urządzeń sieci wodociągowych może być realizowana wyłącznie przy jednoczesnym rozwiązaniu odprowadzenia odprowadzania ścieków z preferencją sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków,
- dostawę wody dla poszczególnych odbiorców na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- lokalizację nowych odcinków sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni, z uwzględnieniem przepisów szczególnych w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi, dopuszcza się właścicieli
- dla pojedynczych obiektów, oddalonych od gminnej sieci wodociągowej do czasu wybudowania tej sieci dopuszcza się stosowanie ujęć lokalnych / studni /
- zakaz wykorzystywania istniejących, lokalnych otworów studziennych po okresie ich eksploatacji jako zbiorników na odpady lub ścieki.

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych bytowych i komunalnych ustala się:

- w przypadku wytwarzania ścieków o charakterze innym niż bytowe i komunalne obowiązek ich neutralizacji w miejscu powstawania zgodnie z przepisami szczególnymi,
- do czasu realizacji kanalizacji zbiorowej oraz dla obszarów oddalonych od tej sieci odprowadzenie ścieków wyłącznie do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie wywożenie taborem asenizacyjnym do punktów zlewnych oczyszczalni ścieków w Żyrardowie i Grodzisku Mazowieckim lub innych wskazanych przez gminę, a po wykonaniu lokalnych oczyszczalni ścieków do ich punktów zlewnych,
- likwidację nieszczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków,
- bezwzględny zakaz wprowadzania nieczystości płynnych do cieków wodnych, rowów odwadniających i gruntu.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- dalszą gazyfikację Gminy poprzez rozbudowę istniejących sieci średniego ciśnienia na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy
- usytuowanie gazociągów zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim

- powinny odpowiadać sieci gazowe, określonymi w przepisach szczególnych,
- lokalizację gazociągów średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających drogi poza pasami jezdni na podstawie przepisów szczególnych
 - możliwość stosowania gazu płynnego propan – butan

W zakresie ogrzewnictwa ustala się:

- zaopatrzenie w energię ciepłą z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła,
 - w lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła
- preferencja stosowania paliw ekologicznych, w tym
- olej opałowy nisko siarkowy, gaz płynny, energię elektryczną, gaz ziemny bezprzewodowy, wierzba
- energetyczna, oraz odnawialne źródła energii,
- sukcesywne eliminowanie istniejących nieekologicznych źródeł ciepła na paliwa stałe.

W zakresie telekomunikacji ustala się:

- możliwość wykorzystania wszelkich dostępnych środków łączności, jak sieci telefoniczne napowietrzne i kablowe, telefonii radiowej oraz telefonii komórkowej,
- lokalizację urządzeń jak centrale, szafy dostępowe czy maszty telefonii komórkowej, po uzasadnieniu techniczno-ekonomicznym, a dla masztów z uwzględnieniem również uwarunkowań wynikających z ochrony krajobrazu i środowiska,
- utrzymanie istniejących masztów przekaźnikowych oraz telefonii komórkowej,
- obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń na warunkach ustalonych przez operatorów sieci.

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- obowiązek zbiórki komunalnych odpadów stałych indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości, z sukcesywnym wprowadzaniem ich segregacji,
- wywóz odpadów w systemie zorganizowanym przez Gminę na zorganizowane składowisko odpadów we wsi Krzyżówka.

W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych ustala się:

- 1) podstawową formą odprowadzania tych ścieków będzie spływ powierzchniowy,
- 2) wody opadowe z utwardzonych większych placów, parkingów, terenów stacji paliw itp. miejsc narażonych na zanieczyszczenie produktami ropopochodnymi wymagają odprowadzania w sposób zorganizowany do najbliższego odbiornika,
- 3) w zakresie oczyszczania ścieków deszczowych obowiązują wymogi przepisów szczególnych.

W zakresie ochrony środowiska ustala się

Zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych i ustaleniami niniejszego planu ochronie podlegają:

- 1) tereny wód otwartych stojących i płynących dla których obowiązuje:

- a) pozostawienie przebiegu; jakiegokolwiek zmiany w tym zakresie wprowadzanej działalnością człowieka muszą być poprzedzone kompleksowymi opracowaniami uwzględniającymi skutki takich zmian dla środowiska przyrodniczego, istniejącego zainwestowania terenów sąsiednich oraz przyjętego w planie przeznaczeniu terenów, a w tym dla ewentualnego utrzymania zbiornika wodnego na rzece Pisi Tucznej,
 - b) zakaz przegradzania dolin rzecznych, kanałów, cieków stanowiących naturalne miejsca spływu wód i powietrza,
 - c) zakaz wprowadzania do gruntu, rzek, kanałów, cieków i urządzeń melioracyjnych nieczyszczonych ścieków,
 - d) wszelkie działania związane z wykorzystaniem wód dla różnych potrzeb wymagają zgody zarządcy rzek, kanałów, cieków i terenów przyległych,
 - e) zachowanie naturalnej roślinności w dolinach rzek, kanałów, cieków,
 - f) zakaz włączania terenów rzek i zbiorników wodnych do granic działek budowlanych,
- 2) zwykłe zasoby wód podziemnych dla których obowiązuje:
 - a) zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
 - b) rozwój infrastruktury technicznej, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
 - 3) parki, cmentarze, założenia dworsko-parkowe, zgodnie z przepisami szczególnymi i szczegółowymi ustaleniami planu dotyczącymi zespołów zabytkowych i zagospodarowania wyodrębnionych terenów,
 - 4) obszar o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych obejmujący tereny otwarte położone od drogi lokalnej 12KL do zachodniej granicy gminy.

Na całym obszarze plan zakazuje lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:

 - 1) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym oraz emisję nieorganizowaną (szczególnie pyły),
 - 2) wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach mogących powodować przekroczenia norm i dopuszczalnych stężeń,
 - 3) wytwarzanie i przechowywanie odpadów, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowić mogą zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska.

Na całym obszarze plan ustala obowiązki:

 - 1) ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych
 - 2) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętych w gospodarce komunalnej gminy,
 - 3) ochrony istniejących pomników przyrody, podlegających ochronie na podstawie odrębnych aktów prawnych,
 - 4) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym zieleni znajdującej się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych, przydrożnych oraz zieleni łąkowej, obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zakresie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych.

URZĄD GMINY

RADZIEJOWICE
ul. Kubickiego 10
96-325 RADZIEJOWICE
tel. 46 857-71-71, tel./fax 46 857-71-20
NIP 838-17-51-522,regon: 000544349

Załącznik do wypisu z miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
gm. Radziejowice nr RLG.6727.2.18.2017 r.
z dnia 2017-01-26

STAROSTWO POWIATOWE
w ŻYRARDOWIE
ul. Limanowskiego 48, kod 26-300
tel. 46 855-37-17, fax 46 855-20-21

WOJT

Urszula Giełka

NR XV/83/2004
z 11 LUTEGO 2004

