

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

Radziejowice, dn. 2019-09-06

RLD.6727.2.238.2019.MS(1)

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 XLVIII/300/2014 Rady Gminy Radziejowice z dnia 27 marca 2014r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego poz. 7586 z dnia 05.08.2014 r., dz. nr. ew. 7/3 położona w miejscowości Krzyżówka przeznaczona jest pod tereny gospodarki odpadami /symbol O/. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu określa w/w Uchwała Rady Gminy, której kopia stanowi załącznik do niniejszego wypisu.

Z up. WÓJTA
inż. Ewa Pawlak
Kierownik Referatu Rozwoju
Lokalnego i Drogownictwa

Sprawę prowadzi:
Inspektor Soból Monika
Referat Rozwoju Lokalnego i Drogownictwa
tel.: (46) 857-71-71 wew. 24

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XXIX/191/2012 Rady Gminy Radziejowice z dnia 29 listopada 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Krzyżówka Gmina Radziejowice, stwierdzając że ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radziejowice” zatwierdzonego Uchwałą Nr XLII/213/2006 Rady Gminy Radziejowice z dnia 14 września 2006 r. Rada Gminy Radziejowice, uchwala, co następuje:

§ 1.1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice fragmentu wsi Krzyżówka obejmującego działki ewidencyjne nr: 3/1; 4/1; 4/2; 5/1; 5/2; 5/3; 5/4; 6/1; 6/2; 6/3; 6/4; 7/1; 7/2; 7/3; 8/1; 8/2; 8/3/ 9/1; 9/2; 9/3; 10/1; 10/2; 10/3; 11/2; 11/3 .

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały.

§ 3. Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego planem w obrębie którego obowiązują ustalenia;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu - określone symbolem przeznaczenia;
- 4) linie zabudowy - nieprzekraczalne;
- 5) odległości elementów planu zwymiarowane w metrach na rysunku planu

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - oznacza to nieprzekraczalną granicę przestrzennego rozwoju przeznaczenia określonego dla danego terenu oraz określonych warunków i zasad zagospodarowania przestrzennego;
- 2) przeznaczeniu terenu - oznacza to określone dla terenu zagospodarowanie, funkcje zabudowy, opisane w uchwale i oznaczone symbolem na rysunku planu;
- 3) linii zabudowy nieprzekraczalnej - oznacza to linię regulującą zabudowę danej działki lub zespołu działek, w której mogą być umieszczane fronty budynków lub ich części bez jej przekraczania,
- 4) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) miejsca do parkowania – należy przez to rozumieć miejsca postojowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) ustaleniu - oznacza to reguły i zasady, które muszą być przestrzegane i realizowane;
- 7) dopuszczeniu - oznacza to reguły i zasady, które dopuszcza się do realizacji;

§ 5. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice dla obszaru określonego w § 1 ustala się teren o przeznaczeniu oznaczonym symbolem **O** – teren gospodarki odpadami - należy przez to rozumieć utrzymanie, rozbudowę i rekultywację istniejącego składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne z możliwością realizacji obiektów budowlanych związanych z funkcją składowiska wraz z niezbędnymi dojazdami, dojazdami, miejscami do parkowania, zielenią i infrastrukturą techniczną,

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzeń 2,0m ;
- 2) usytuowanie nowych budynków z wyłączeniem stacji transformatorowych, względem dróg i terenów kolejowych wg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w przypadku istniejących budynków wykraczających poza ustaloną planem nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę w obecnym obrysie budynku, a rozbudowa budynku przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) realizacja obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii i urządzeń, ustalonych przepisami odrębnymi;
- 5) lokalizacja budowli , drzew, krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych od linii rozgraniczającej teren kolejowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) utrzymanie i eksploatacja składowiska powinna spełniać wymagania sanitarne , bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowe oraz wymagania ochrony środowiska w tym ochrony powietrza i środowiska gruntowo- wodnego zgodnie z przepisami i instrukcją eksploatacji składowiska;
- 2) teren nie jest położony w obszarach przyrodniczych prawnie chronionych;
- 3) ustala się zakaz odprowadzania wprost do gruntu odcieków ze składowiska odpadów, szczególnie substancji biogennych, organicznych i toksycznych oraz wód opadowych i roztopowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 5) ustala się, magazynowanie odcieków oraz wód opadowych i roztopowych spływających z powierzchni składowiska w zbiornikach retencyjnych i odparowywalnych i okresowe wywożenie na zlewnię oczyszczalni ścieków w Żyrardowie lub częściowo na koronę składowiska w ramach recyrkulacji;
- 6) teren należy zabezpieczyć przed samoistnym powierzchniowym rozprzestrzenianiem się odpadów poza granice składowiska,
- 7) przy zagospodarowaniu terenu należy chronić istniejące piezometry i pozostawić dostęp do nich,
- 8) ustala się obowiązek monitorowania składowiska odpadów w tym jego wpływ na stan środowiska przyrodniczego w zakresie określonym w przepisach odrębnych;
- 9) ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej - określoną w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej -

w obrębie terenu objętego granicami niniejszego planu nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską i dobra kultury współczesnej w związku z tym nie ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w obrębie terenu objętego granicami planu nie występują obszary, które spełniałyby rolę przestrzeni publicznych, w związku z tym nie ustala się wymogów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – ustalenia szczegółowe dla wyznaczonego terenu:

1) teren o symbolu O:

a) przeznaczenie - teren gospodarki odpadami,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- ustala się maksymalną rzędną wyniesienia korpusu składowiska - 180.00 m n.p.m,
- dopuszcza się przebudowę istniejących skarp, rowów, zbiorników na wodę oraz instalacji drenażowych i filtrujących oraz budowę nowych,
- ustala się obowiązek uszczelnienia dna i skarp wysypiska w sposób uniemożliwiający kontakt z wodami powierzchniowymi i podziemnymi,
- zamknięcie i rekultywacja składowiska odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się możliwość realizacji obiektów związanych z gospodarką odpadami,
- dopuszcza się wiaty, hale magazynowo – składowe, garaże, budynki techniczne, budynki administracyjno – socjalne i gospodarcze, bazy sprzętu, place składowe, zbiorniki na wody opadowe, urządzenia pomiarowe,
- dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remont istniejących budynków z uwzględnieniem parametrów określonych w niniejszej uchwale,
- dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, remont istniejącej biogazowni zgodnie z zapotrzebowaniem,
- hale magazynowo – składowe oraz budynki administracyjno - socjalne do dwóch kondygnacji nadziemnych przy zachowaniu maksymalnej wysokości 10.0m
- budynki gospodarcze, techniczne, garażowe, wiaty, parterowe do wysokości 10.0m ,
- powierzchnia zabudowy max 50% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,05 powierzchni działki budowlanej,
- ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,8 powierzchni działki budowlanej,
- dachy budynków dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- wzdłuż granic obszaru objętego planem należy wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej w postaci drzew i krzewów o szerokości minimum 10m,
- drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi,

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - w obszarze objętym niniejszym planem nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość nowo tworzonych działek budowlanych powinna wynosić min. 500m² a szerokość frontu nie mniejsza niż 20m.;
- 2) kąt położenia granic nowo tworzonych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ustala się na 45° - 135°;
- 3) nowotworzone działki powinny mieć zapewniony dojazd w oparciu o drogi publiczne przylegające do terenu planu lub drogi wewnętrzne powiązane z drogami publicznymi (wydzielane zgodnie z zapotrzebowaniem).

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w obszarze objętym niniejszym planem nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Ustala się dostępność i obsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogę publiczną (droga krajowa nr 50) przylegającą do terenu nie objętą niniejszym planem,
- 2) Powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym odbywa się poprzez drogę publiczną (droga krajowa nr 50) nie objętą niniejszym planem,
- 3) Ustala się obowiązek wyposażenia działki budowlanej w miejsca do parkowania w ilości min. cztery miejsca, potrzeby w zakresie miejsc do parkowania powinny być zapewnione w obrębie działki budowlanej,

4) Infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne:

- a) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej utrzymuje się w dotychczasowej lokalizacji;
- b) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej podyktowanej warunkami technicznymi i docelowym zapotrzebowaniem,
- c) powiązania sieci infrastruktury technicznej z zewnętrznym układem odbywa się poprzez istniejące lub projektowane sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w drodze krajowej nr 50 przylegającej do terenu objętego planem,
- d) do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) jeżeli przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej koliduje z projektowaną zabudową lub zagospodarowaniem ustala się ich przełożenie.

5) Zaopatrzenie w wodę – ustala się zaopatrzenie w wodę - dla potrzeb składowiska z istniejących i projektowanych studni oraz z projektowanej sieci wodociągowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 160 mm zasilanej z istniejącego systemu gminnego zaopatrywanego ze stacji uzdatniania wody w Ślábomierzu,

6) Odprowadzenie ścieków bytowych, opadowych i roztopowych:

- ustala się zakaz odprowadzania ścieków bytowych wprost do gruntu lub do cieków powierzchniowych;
- ustala się, że ścieki bytowe będą odprowadzane do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej natomiast do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z okresowym ich wywozem na zlewnię oczyszczalni ścieków w Żyrardowie;
- dopuszcza się na odprowadzanie z dachów budynków i terenów utwardzonych wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi wprost do gruntu;
- ustala się, że odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków i terenów utwardzonych, wymaga takiego ukształtowania terenu, by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich.

7) Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN) napowietrznych i kablowych oraz z istniejących lub projektowanych zgodnie z zapotrzebowaniem stacji transformatorowych SN/NN (15/0,4kV), przy zapewnieniu dostępu do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych,
- dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną uzyskaną w wyniku przetworzenia gazu pozyskiwanego z istniejącej biogazowni,
- dopuszcza się remont i przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem;

8) Telekomunikacja – ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną oraz możliwość realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej w obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi,

9) Zaopatrzenie w gaz – ustala się zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego wykonaną z materiałów powszechnie stosowanych o średnicy rur minimum 40 mm.

10) Zaopatrzenie w energię ciepłą:

- ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z preferencją dla ekologicznych czynników grzewczych np. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna, odnawialne źródła energii),

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu -

dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie utrzymanie istniejącego stanu użytkowania do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem;

§ 16. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości -

nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenu objętego planem w wysokości 0%.

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

§ 18. Niniejsza uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Radziejowice.

§ 19. Traci moc Uchwała Nr XXX/153/2000 Rady Gminy w Radziejowicach z dnia 28 grudnia 2000r w sprawie zatwierdzenia zmiany ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice dotyczącego części wsi Krzyżówka w zakresie terenu objętego niniejszym planem.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY RADZIEJOWICE

Krystyna Skoneczna

ADWOKAT
Radca Prawny

mgr Władysław Madej
WA/4336