

UCHWAŁA NR
RADY GMINY RADZIEJOWICE

z dnia 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego fragment miejscowości Benenard**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372) 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 2021 r. poz. 741, zm. Dz.U. z 2021 r. poz. 784, poz. 922), w związku z Uchwałą Nr XVII/124/2019 Rady Gminy Radziejowice z dnia 14 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice obejmującego fragment miejscowości Benenard, zmienionej Uchwałą Nr XXI/153/2020 Rady Gminy Radziejowice z dnia 27 stycznia 2020 r., 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 miejscowości Benenard, zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszaru planu określone zostały na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 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) dane przestrzenne dla planu, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) cyfrowo- literowe symbole dotyczące przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zwymiarowanie podane w metrach.

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

§ 5. 1. Ileć w planie jest mowa o:

- 1) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć nieruchomości objęte niniejszym planem;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu wydzielony liniami rozgraniczającymi, 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 linią ciągłą, rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być usytuowana ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu, zakaz ten nie dotyczy elementów

architektonicznych takich jak: schody, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;

- 5) **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 przeznaczenia;
- 6) **miejscach do parkowania** – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć dopuszczoną możliwość realizacji obiektów budowlanych i form zagospodarowania określonych w zasadach i warunkach zagospodarowania dla danego terenu, w tym będących poza zakresem przeznaczenia;
- 8) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy;
- 9) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, których celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności, takie jak: usługi handlu detalicznego, krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne, biura projektowe, geodezyjne, rachunkowe, gabinety lekarskie, gabinety odnowy biologicznej, pracownie pracy twórczej, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego oraz innych o zbliżonym charakterze – zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni całkowitej wg przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

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 literowym **MN** – to teren, na którym ustala się utrzymanie istniejących oraz budowę nowych budynków mieszkalnych z niezbędnymi do jego funkcjonowania pomieszczeniami i budynkami technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojazdami, infrastrukturą techniczną i zielenią;
- 2) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczony symbolem literowym **MNu** – to teren, na którym ustala się utrzymanie istniejących oraz budowę nowych budynków mieszkalnych i usługowych z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i budynkami technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojazdami, infrastrukturą techniczną i zielenią, przy czym zabudowa usługowa może być realizowana z zakresu: turystyki, sportu, rekreacji, hotelarstwa, gastronomii, administracji, działalności konferencyjno-szkoleniowej oraz usług nieuciążliwych rozumianych jako działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działkę budowlaną, na której jest prowadzona, i jako funkcja współistniejąca z istniejącą na działce zabudową mieszkaniową jednorodziną;
- 3) **teren lasu** oznaczony symbolem literowym **Ls** – to teren, na którym realizowane są działania ograniczone do zachowania istniejących kompleksów leśnych, z uwzględnieniem ustaleń planu urządzenia lasu;
- 4) **teren rowu melioracyjnego** oznaczony symbolem literowym **Wr** – to teren, na którym realizowane są działania ograniczone do utrzymania wszystkich istniejących urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich przebudowy i modernizacji na warunkach ustalonych przez zarządcę tych urządzeń;
- 5) **teren drogi publicznej – kategorii gminnej, klasy dojazdowej** oznaczony symbolem literowym **KDD** – to teren, na którym realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy dróg publicznych klasy dojazdowej oraz możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) **teren drogi wewnętrznej** oznaczony symbolem **KDW** – to teren, na którym realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy dróg wewnętrznych oraz możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (obecnie brak audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w obszarze nie występują tereny, które spełniałyby rolę obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:
 - a) sytuowanie budynków względem dróg publicznych według nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) zachowanie jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki na całej działce budowlanej,
 - c) kolorystykę elewacji w kolorach pastelowych, harmonizujących z otoczeniem,
 - d) kolorystykę dachów budynków w odcieniach brązu, czerwieni, grafitu;
- 2) realizacja obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymaga zachowania odległości, warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji sieci i urządzeń, ustalonych przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) fragment obszaru objętego 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 – wyodrębnione niniejszym planem tereny oznaczone symbolem literowym przeznaczenia:
 - a) „MN” wskazuje się do rodzajów terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych – jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
 - b) „MNU” wskazuje się do rodzajów terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych – jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”;
- 4) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji);
- 5) zagospodarowanie terenu objętego granicą planu wymaga zapewnienia warunków ochrony przeciwpożarowej, takich jak: hydranty i drogi pożarowe zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) zakaz lokalizacji usług związanych z:
 - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
 - b) zbieraniem i przeładunkiem odpadów, złomu i makulatury;
- 7) na części obszaru objętego planem, wskazanej w ustaleniach o charakterze informacyjnym na rysunku planu jako orientacyjna granica obszaru zmeliorowanego, występują urządzenia melioracji wodnych – rurociągi drenarskie – w zagospodarowaniu tej części obszaru planu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się możliwość przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości przy spełnieniu warunków:
 - a) minimalna powierzchnia działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
 - b) minimalna szerokość frontu działek – 24,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° , z tolerancją do 15%;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu poszerzenia istniejących dróg, wydzielania działek pod nowe drogi, powiększenia działek sąsiednich oraz sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się dostępność komunikacyjną do terenów poprzez:
 - a) drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną na rysunku planu symbolem 10 KDD – ulicę Bednarską, która stanowi fragment drogi posiadającej dalszy swój bieg poza granicą niniejszego planu,
 - b) drogi wewnętrzne – oznaczone na rysunku planu symbolami 11 KDW, 12 KDW, 13 KDW,
 - c) dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, nie wydzielone na rysunku planu;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze planu z układem zewnętrznym ustala się poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną na rysunku planu symbolem 10 KDD, która posiada dalszy bieg na terenie gminy Radziejowice i gminy Wiskitki i powiązana jest z gminnym układem komunikacyjnym;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości:
 - a) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego – minimum 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) w przypadku realizacji obiektu gastronomicznego – minimum 1 stanowisko postojowe na każde 4 miejsca konsumpcyjne,
 - c) w przypadku realizacji obiektu hotelowego – minimum 1 stanowisko postojowe na 4 miejsca noclegowe,
 - d) w przypadku realizacji pozostałych obiektów usługowych – minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
- 4) na parkingach liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4 % ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym;
- 5) potrzeby w zakresie miejsc do parkowania powinny być zapewnione w obrębie działki budowlanej, w tym w garażach.

§ 12. 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 lub ujęć indywidualnych z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zakazem zmiany kierunku i natężenia odpływu powodujących zalewanie terenów sąsiednich,
 - c) dopuszcza się stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód na miejscu oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód przed ich odprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi,

- d) wody opadowe i roztopowe wymagające oczyszczenia powinny być podczyszczone w urządzeniach podczyszczających zlokalizowanych w granicach działki budowlanej do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub zbiornika retencyjnego zlokalizowanego na terenie działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku tej sieci do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) usuwanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła, docelowo w oparciu o nieszkodliwe, ekologiczne czynniki grzewcze, takie jak gaz ziemny, olej opałowy, energia słoneczna, energia elektryczna, odnawialne źródła energii,
- h) zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu ziemnego,
- i) zaopatrzenie w energię elektryczną z wykorzystaniem sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia,
- j) obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną (łączność publiczną) istniejącą i realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej) zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów, utrzymanie istniejącego stanu użytkowania, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem;
- 2) nie określa się terminu, do którego istniejące urządzenie i użytkowanie terenów może być wykonywane.

Rozdział 3

Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – ustalenia szczegółowe

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących obiektów,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów zgodnie z parametrami określonymi dla terenu,
 - c) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej oraz usług towarzyszących zgodnie z definicją §5 ust.1 pkt 9,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9,0 m,
 - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 5,0 m,
 - f) dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°,
 - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 65%,
 - h) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - i) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - j) minimalna intensywność zabudowy – 0,04,
 - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m², parametr ten nie obowiązuje przy wydzielaniu działek pod nowe drogi, w celu poszerzenia istniejących dróg, na powiększenie działek sąsiednich, a także w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) tereny oznaczone symbolami 1 MN i 2 MN znajdują się w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu – wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w obszarze regulują przepisy odrębne,
 - b) teren oznaczony symbolem 3 MN oraz fragment terenu oznaczonego symbolem 2 MN znajdują się w granicach obszaru zmeliorowanego – w zagospodarowaniu tej części obszaru planu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające przepisów odrębnych;

4) zasady lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) w terenie oznaczonym symbolem 1 MN obowiązuje zachowanie odległości dla lokalizacji budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) w terenach oznaczonych symbolami 2 MN i 3 MN w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych dopuszcza się przebudowę tych urządzeń pod warunkiem zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu **symbolami 5 MNu, 6 MNu** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących obiektów,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów zgodnie z parametrami określonymi dla terenu,
 - c) funkcja usługowa może być realizowana w części budynku mieszkalnego lub w odrębnym budynku,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 9,0 m,
 - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 5,0 m,
 - f) dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°,
 - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 65%,
 - h) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - i) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - j) minimalna intensywność zabudowy – 0,04,
 - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m², parametr ten nie obowiązuje przy wydzielaniu działek w celu poszerzenia istniejących dróg, na powiększenie działek sąsiednich, a także w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) w zakresie lokalizacji obiektów i funkcji – w terenie 6 MNu obowiązuje zachowanie odległości dla sytuowania budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **symbolem 7 Ls** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren lasu;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 100%,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - c) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - teren znajduje się w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu – wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w obszarze regulują przepisy odrębne,

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu **symbolami 8 Wr i 9 Wr** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren rowu melioracyjnego;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 100%,
- b) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy,
- c) ustala się zakaz likwidacji rowu melioracyjnego,
- d) dopuszcza się przykrycie i skanalizowanie rowu odwadniającego, pod warunkiem zapewnienia jego prawidłowego funkcjonowania.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **symbolem 10 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej, klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment pasa drogowego drogi publicznej, klasy dojazdowej – ulicy Bednarskiej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – fragment terenu znajduje się w granicach obszaru zmeliorowanego – w zagospodarowaniu tej części terenu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające przepisów odrębnych;
- 4) zasady lokalizacji obiektów i funkcji – w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych dopuszcza się przebudowę tych urządzeń pod warunkiem zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu **symbolami 11 KDW, 12 KDW, 13 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania – szerokość w liniach rozgraniczających drogi:
 - a) oznaczonej symbolem 11 KDW – 6,0 m, z poszerzeniem na plac do zawracania pojazdów oraz z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą oznaczoną symbolem 10 KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) oznaczonej symbolem 12 KDW – 8,0, z poszerzeniem na plac do zawracania pojazdów do 12,0 m oraz z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą oznaczoną symbolem 10 KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) oznaczonej symbolem 13 KDW – 6,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą oznaczoną 10 KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – teren oznaczony symbolem 12 KDW znajduje się w granicach obszaru zmeliorowanego – w zagospodarowaniu tej części terenu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające przepisów odrębnych;
- 4) zasady lokalizacji obiektów i funkcji – w terenie oznaczonym symbolem 12 KDW w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych dopuszcza się przebudowę tych urządzeń pod warunkiem zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania.

§ 20. Niniejszym planem ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

Rozdział 4 **Postanowienia końcowe**

§ 21. Traci moc uchwała Nr XV/83/2004 Rady Gminy w Radziejowicach z dnia 11 lutego 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice w zakresie obszaru objętego niniejszym planem.

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

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

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Radziejowice

z dnia r.

ROZSTRZYGNĘCIE

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

W związku z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmującym fragment miejscowości Benenard.

W niniejszym planie określa się warunki dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice dla fragmentu miejscowości Benenard nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.