



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 20 stycznia 2016 r.

Poz. 623

UCHWAŁA NR XVI/72/2015 RADY GMINY RADZIEJOWICE

z dnia 29 października 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice obejmującego fragmenty miejscowości Adamów- wieś (obręb ewid. Adamów) i Kukłówka Radziejowicka (obszar 1)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j Dz. U z 2015r. poz. 1515)¹⁾, art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j Dz. U. z 2015r. poz. 199 z póź. zm.), w związku z Uchwałą Nr XIX/100/2008 z dnia 2 lipca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XV/83/2004 z dnia 11 lutego 2004r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2004r. Nr 95 poz. 2334 z późn. zm.) dotyczącego fragmentów wsi Adamów - wieś (obręb ewid. Adamów) i Kukłówka Radziejowicka oraz Uchwałą Nr V/27/2011 z dnia 15 marca 2011r. w sprawie realizacji uchwały Rady Gminy Radziejowice Nr XIX/100/2008 z dnia 2 lipca 2008r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice, oraz Uchwałą Nr LVI/345/2014 Rady Gminy Radziejowice z dnia 23 października 2014r., stwierdzając, że ustalenia niniejszego planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice (Uchwała nr XLII/213/2006 Rady Gminy Radziejowice z dnia 14 września 2006r. z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Radziejowice uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice obejmujący fragmenty wsi Adamów - wieś (obręb ewid. Adamów) i Kukłówka Radziejowicka, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje fragmenty wsi Adamów - wieś (obręb ewid. Adamów) i Kukłówka Radziejowicka. Wymieniony obszar położony jest w północno - wschodniej części gminy Radziejowice, na północny - zachód od drogi krajowej nr 8 relacji Warszawa – Wrocław, w granicach planu przebiega droga wojewódzka nr 579 relacji Radziejowice – Grodzisk Mazowiecki – Błonie – Leszno - Kazuń i obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 160 ha.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały i wyznaczone przez:

- 1) od północy granicę planu stanowi oś drogi gminnej 1KDD (ul. Szkolna) dz. nr ewid 208,
- 2) od południa granicę planu stanowi południowa granica drogi gminnej 9KDD (ul. Szeroka) następnie wschodnia granica działek nr ewid. 110/6, 110/1, następnie południowa granica działki drogi (ul. Brzozokalska) nr ewid. 67, następnie wschodnia granica działki nr ewid 126/1 i dalej południowa granica działek nr ewid. 126/1 i 125/16, następnie wschodnia granica fragmentu działki nr ewid. 124/14 oraz działki 124/11 i dalej z powrotem południowa granica drogi gminnej 9KDD (ul. Szeroka),

¹⁾zm. Dz. U. z 2015r. poz. 443, 774, poz. 1265, poz. 1434

- 3) od zachodu granicę planu stanowi zachodnia granica drogi wojewódzkiej 1DKG (ul. Grodziska) do wysokości południowej granicy działki nr ewid. 141/2, poniżej zachodnią granicą drogi gminnej 6KDD działka nr ewid. 820 do wysokości drogi gminnej 1KDL (ul. Brzozokalska), poniżej zachodnią granicą działki 84/1, poniżej zachodnią granicą drogi 7KDD (ul. Las Radziejowicki) działka nr ewid. 101,
- 4) od wschodu granicę planu stanowi granica wsi Kukłówka Radziejowicka, dalej południowa granica działki nr ewid. 37/8 i południowa granica działki 38/1, i dalej granica przebiega wschodnią stroną drogi gminnej 1KDD (ul. Szkoła, ul. Dobiegały), wschodnią stroną drogi gminnej 10KDD (ul. Podgórna).

3. Z obszaru opracowania wyłączony jest teren, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki: 150/1, 151/1, 151/3, 153.

§ 3. 1. Plan obejmuje:

- 1) Tekst planu stanowiący niniejszą uchwałę;
- 2) Rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1;

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 będące ustaleniami planu:
 - a) granica 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) strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytku archeologicznego,
 - f) obszar ograniczonego zagospodarowania wzdłuż linii energetycznej SN,
 - g) strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu średniego ciśnienia,
 - h) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym;
- 2) oznaczenia informacyjne nie stanowiące ustaleń planu,
- 3) oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych,
- 4) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie, będące załącznikiem nr 2, dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie, będące załącznikiem nr 3, dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy.

§ 4. 1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą.

2. W planie nie występują:

- 1) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmujący fragment wsi Adamów - wieś (obręb ewid. Adamów) i Kukłówka Radziejowicka (obszar 1);
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną w tekście linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi lub terenów o innym przeznaczeniu, a także od innych obiektów lub granic działki; poza nieprzekraczalną linię zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;
- 7) **przeznaczeniu podstawowe** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu, nie kolidując z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
- 10) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą zabudowy mieszkaniowej, których celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności takich jak: usługi handlu detalicznego, działalność biurowa, projektowa, ochrona zdrowia, gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, pracownie pracy twórczej itp. oraz drobne zakłady naprawcze takie jak: usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie itp.
- 11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 12) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynku i innych obiektów budowlanych;
- 13) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;
- 14) **maksymalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość stosunku sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej określona w %;
- 15) **obszarze ograniczonego zagospodarowania** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia, w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z Polskich Norm i przepisów odrębnych.
- 16) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć możliwość przeznaczenia terenu, działań lub sposobów zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach planu, lecz nie uznanych za optymalne;
- 17) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wysokiej i średniej o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum – 2.0 m), złożony z gatunków drzew i krzewów rodzimych z nasadzeniami w min. 50% gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 18) **reklamie** – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjny – reklamowy, a nie będący szyldem;
- 19) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy oraz związane określenie nazwy wykonywanej działalności gospodarczej lub grafikę określającą nazwę i przedmiot prowadzonej działalności gospodarczej, lub jeden z tych elementów.

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

§ 6. Informacje dotyczące konstrukcji planu

1. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.

2. Dla każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy zapisano przepisy szczegółowe.

§ 7. 1. Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określone odpowiednim symbolem cyfrowym i literowym wyróżniającym je spośród innych terenów.

2. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dla niektórych terenów uzupełniające oraz przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem lub na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach planu.

DZIAŁ I. Przepisy ogólne Rozdział 1. Przeznaczenie terenu

§ 8. Plan wyznacza tereny oznaczone symbolem o przeznaczeniu podstawowym:

MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U/MN	Tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U	Teren zabudowy usługowej
ZL	Tereny lasów
R/Z	Tereny rolnicze, tereny istniejących zadrzewień śródpolnych, łąk i pastwisk
R	Tereny rolnicze
WS	Tereny wód powierzchniowych
KDG	Tereny komunikacji – tereny drogi publicznej, kategorii wojewódzkiej, klasy głównej
KDL	Teren komunikacji – teren drogi publicznej kategorii gminnej klasy lokalnej
KDD	Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej
KDW	Tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych.
E	Tereny infrastruktury technicznej –stacje transformatorowe 15/04kV

Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. 1. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

- 1) Plan przyjmuje następujące zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:
 - a) Ustala się, że wiodącym przeznaczeniem na obszarze objętym planem są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wzdłuż drogi wojewódzkiej lokalizowane będą tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej.
 - b) Obszar objęty planem powiązany jest komunikacyjnie z terenami usług zlokalizowanymi w centrum miejscowości Radziejowice. Głównym ciągiem komunikacyjnym zbierającym drogi w obszarze opracowania jest droga wojewódzka nr 579 relacji Radziejowice – Grodzisk Maz.
 - c) Plan ustala ochronę terenów lasów i wód. Istniejące lasy oraz tereny wzdłuż cieków wodnych pozostawia się częściowo w dotychczasowym użytkowaniu.
- 2) Narzędziami realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego są ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale Rady Gminy Radziejowice;
- 3) Ustalenia planu regulują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów zawartych w odrębnych przepisach;
- 4) Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego na poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

- 1) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych o szerokości podanej w planie są wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu, szerokości dróg opisane na rysunku i w § 47 - 50 niniejszej uchwały;
- 2) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny o symbolach MN, U/MN, U, ZL, R/Z, R, WS, E wyznacza rysunek planu.

§ 11. 1. Zasady ustalania linii zabudowy :

- 1) Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonym terenie określają nieprzekraczalne linie zabudowy; w przypadku nie wyznaczania linii zabudowy na rysunku planu jej usytuowanie podlega przepisom odrębnym;
- 2) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg, terenu rzeki Pisi Tuczej terenu rzeki Głębokiej Strugi (znajdującej się poza granicą planu), lasów, rowów melioracyjnych, zbiornika wodnego i sieci gazociągu średniego ciśnienia i zwymiarowane na rysunku planu;
- 3) Nową zabudowę w sąsiedztwie lasów należy lokalizować zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy i przepisami odrębnymi;
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony pozostałych granic działek należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w sposób niezgodny z liniami zabudowy określonymi w niniejszym planie do czasu technicznego zużycia obiektów, z zakazem rozbudowy niezgodnej z ustaleniami planu;
- 6) Ustala się w pasie terenu zwartym pomiędzy określoną planem linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi, lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.

§ 12. 1. Zasady kształtowania zabudowy

- 1) Ustala się kierunek głównej kalenicy dachu budynku prostopadle lub równoległe do granic bocznych działki budowlanej;
- 2) Dopuszcza się w przypadku rozbudowy budynków istniejących kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku;
- 3) Ustala się pokrycie dachów dachówką, blachą dachówkową w odcieniach brązu, grafitu, zieleni lub czerwieni, alternatywnie gontem lub strzechą;
- 4) Obowiązuje kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, z wykluczeniem kolorów jaskrawych na powierzchni elewacji;
- 5) Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej;
- 6) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy określone są w Dziale II niniejszej Uchwały.

§ 13. Zasady sytuowania ogrodzeń.

- 1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej, z wycofaniem w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew), w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz zachowując minimalne odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określone w przepisach odrębnych;
- 2) Istniejące ogrodzenia, zlokalizowane niezgodnie z linią rozgraniczającą, mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, z wyłączeniem modernizacji i odbudowy;
- 3) Dla terenów dróg o szerokości mniejszej niż 10,0m bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 6.0m od osi drogi;
- 4) Linia ogrodzenia powinna przebiegać w odległości min. 1m od gazociągu w rzucie poziomym;
- 5) Ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych z pełnymi przęsłami od strony dróg.

- 6) Nakazuje się realizację ogrodzeń przepuszczalnych, ażurowych, umożliwiających rozwój roślinności pnącej oraz na podmurówce o wysokości nie wyższej niż 30cm z przepustami, ułatwiającymi migrację niewielkich gatunków zwierząt, w formie otworów wielkości nie mniejszej niż 15 cm x 15 cm, w odstępach nie mniejszych niż 10m.
- 7) Ustala się, zakaz grodzenia terenu od strony rzeki Pisi Tuczej i Głębokiej Strugi (znajdującej się poza granicami planu) w odległości mniejszej niż 10,0m od górnej skarpy oraz lokalizację ogrodzeń w odległości min. 3,0m od górnej krawędzi skarpy rowu;
- 8) Szafki gazowe i elektryczne (otwarte na zewnątrz od strony ulicy) powinny być lokalizowane w linii ogrodzenia.

Rozdział 3.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 14. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonanych na wniosek zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w Dziale II.

Rozdział 4.

Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 15. 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 muszą być zgodne z 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. Przez obszar opracowania przepływa rzeka Pisia Tucza oraz poza planem w bezpośrednim sąsiedztwie przepływa rzeka Głęboka Struga.

3. Ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

4. Zakaz, o którym mowa w ust. 3, nie dotyczy:

- przedsięwzięć zaliczanych do inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami takich, jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej,
- inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której lokalizacja winna być zgodna z przepisami odrębnymi,
- przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

5. Plan nie wskazuje terenów na których byłaby wskazana lokalizacja zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska.

6. Ustala się, że prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

§ 16. 1. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) Ustala się, że prace ziemne związane z przekształcaniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcanie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający niepogorszenie i niezakłócenie spływu wód powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego;
- 2) Ustala się obowiązek ochrony rzeki Pisi Tuczej przed zasypaniem, uszkodzeniem brzegów i zaśmiecaniem;

- 3) Ustala się zakaz zanieczyszczania i degradacji istniejącej rzeki Pisi Tucznej oraz rowów melioracyjnych. Ponadto ustala się zachowanie pasa wolnego od zabudowy zgodnie z § 15 ust.1;
- 4) Ustala się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących oddziaływania na wody podziemne i powierzchniowe;
- 5) Zakazuje się ujmowania naturalnych cieków wodnych w rury, koryta murowane lub betonowe oraz upraszczania ich linii brzegowej.

§ 17. 1. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) Ustala się, zakaz prowadzenia działalności, która powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

§ 18. 1. Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:

- 1) Teren położony jest w całości w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu, wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu muszą być zgodne 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 na podstawie, którego ustala się m.in. zakaz:
 - a) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
 - b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
 - c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.
- 2) Ustala się obowiązek ochrony wartościowego drzewostanu poprzez jego zachowanie;
- 3) Plan ustala zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi poprzez zachowanie cieków wodnych w szczególności rzeki Pisi Tucznej i towarzyszących im zadrzewień i zakrzewień oraz ich wzbogacenie, a także lokalizowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnej fauny;
- 4) Ustala się zagospodarowanie niezabudowanych powierzchni poszczególnych terenów, jako tereny zieleni urządzonej z zielenią / roślinami o wysokich walorach kompozycyjnych z uwzględnieniem obiektów małej architektury;
- 5) Ustala się obowiązek utworzenia pasów zieleni izolacyjnej, które należy lokalizować na granicy wyznaczonej liniami rozgraniczającymi terenu U/MN z terenami sąsiednimi zabudowy mieszkaniowej;
- 6) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i ustalone w Dziale II;
- 7) Dla terenów, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne ustala się zachowanie najcenniejszego drzewostanu;
- 8) Ustala się zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni większej niż 5 m².

§ 19. 1. W zakresie ochrony przed hałasem.

- 1) W obszarze planu jako tereny objęte ochroną przed hałasem wskazuje się:
 - a) MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) U/MN jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - c) Zabudowa zagrodowa na terenach R jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo – usługowe.

2) Wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z Prawem ochrony środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 20. 1. W zakresie gospodarki odpadami.

1) Wytwórca odpadów zobowiązany jest do:

- a) Postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami;
- b) Magazynowania odpadów w sposób bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania - na terenie działki należy wyznaczyć miejsce do gromadzenia odpadów.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 21. 1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Na terenie objętym planem występują zabytki archeologiczne. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 61-62/9, 61-62/10, 61-62/11), w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu symbolem i oznaczonych numerami 61-62/9, 61-62/10, 61-62/11;
- 2) Na terenach położonych w granicach strefy, o której mowa w ust. 1, roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego wymagają postępowania na zasadach określonych w przepisach z zakresu ochrony zabytków;
- 3) Na terenie objętym planem nie występują obiekty będące pod ochroną konserwatora zabytków oraz inne obiekty uznane za dobra kultury współczesnej w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 6.

§ 22.

1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 1) Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych 15kV, stacji transformatorowych (w obszarze ograniczonego zagospodarowania) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa.
- 2) Dla terenów oznaczonych symbolem ZL, WS ustala się zakaz zabudowy, na terenach R/Z, 1R i 2R ustala się zakaz zabudowy budynkami;
- 3) Zabudowę od lasów i sieci gazociągu średniego ciśnienia należy lokalizować zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy i zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

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

§ 23. 1. Teren położony jest w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu, wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu muszą być zgodne z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu oraz Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego zmieniającego rozporządzenie w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. W obszarze planu nie występują tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi lub osuwanie się mas ziemnych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 24. 1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg;

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez układ istniejących i projektowanych dróg;
- 2) Obsługa komunikacyjna terenów opiera się o:
 - a) drogę wojewódzką 579 relacji Radziejowice – Grodzisk Mazowiecki klasy głównej,
 - b) poprzez układ dróg gminnych istniejących i projektowanych klasy lokalnej i dojazdowej,
 - c) oraz drogi wewnętrzne;
- 3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 47-50 niniejszej uchwały;
- 4) Ustala się do obsługi poszczególnych terenów możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych i dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi; minimalna szerokość:
 - a) 10.0 m - dla terenów MN i U/MN dla obsługi od 11 działek,
 - b) 8.0 m - dla terenów MN dla obsługi max. 10 działek,
 - c) 8.0 m - dla dojazdów obsługujących max. 2 działki na terenach U,
 - d) 6.0 m - dla dojazdów obsługujących max. 2 działki na terenach MN.
- 5) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m;
- 6) Przy skrzyżowaniach dróg klasy dojazdowej, lokalnej i zbiorczej należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi;

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Obszar planu położony jest bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej nr 579 relacji Radziejowice – Kazuń łączącej drogę krajową nr 8 z drogą krajową nr 7;
- 2) Droga wojewódzka nr 579 biegnąca przez miejscowość Kukłówka Radziejowicka stanowi połączenie obszaru planu z układem komunikacyjnym okolicznych miejscowości (Radziejowice, Kukłówka Zarzeczna).

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Obszar opracowania zasilany jest ze stacji uzdatniania wody w miejscowości Krze Duże;
- 2) Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;
- 3) Ustala się rozbudowę sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 4) Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć;
- 7) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. 1. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) W obszarze planu brak jest kanalizacji sanitarnej; Ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków;

- 2) Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych wprost do gruntu, powierzchniowych cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych i rzeki;
- 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;
- 4) Wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o szczelnej nawierzchni, należy odprowadzić do odbiorników po wcześniejszym ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Dopuszcza się lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków, przy zachowaniu co najmniej minimalnych odległości od ujęć wody, budynków mieszkalnych i granic działek określonych w przepisach odrębnych.

§ 27. 1. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Teren zaopatrywany jest w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną SN, NN zasilaną z GPZ Mszczonów;
- 2) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną (SN i NN), zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem;
- 3) Ustala się budowę sieci SN i NN wzdłuż projektowanych i istniejących dróg publicznych i wewnętrznych;
- 4) Dopuszcza się przebudowę istniejących linii energetycznych SN i NN w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno - komunikacyjnego;
- 5) Ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 6) Ustala się, że szafki elektryczne należy umieszczać w ogrodzeniach i zapewniać do nich dostępność od strony drogi;
- 7) Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej, wykorzystywanych do własnych potrzeb.

§ 28. 1. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 2) Dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno – komunikacyjnego.

§ 29. 1. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą sieć gazu przewodowego średniego ciśnienia;
- 2) Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci średniego ciśnienia z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 3) Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie na rysunku planu zostały wskazane strefy kontrolowane od gazociągu średniego ciśnienia.
- 4) Zgodnie z ww. rozporządzeniem w strefach kontrolowanych:
 - a) nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągów podczas jego użytkowania,
- 5) Zgodnie z ww. rozporządzeniem wszelkie działania w sąsiedztwie gazociągu oraz strefie kontrolowanej powinny być zgodne z ww. rozporządzeniem.

§ 30. 1. Zasady zaopatrzenia w ciepło: Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem m.in.: ekologicznych czynników grzewczych w szczególności gazu, oleju niskosiarkowego, energii elektrycznej, energii słonecznej oraz innych odnawialnych źródeł energii.

§ 31. 1. Ustala się zasady usuwania odpadów:

- 1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na wysypisko śmieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów przed ich wywozem, w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki.

§ 32. 1. Ustalenia ogólne:

- 1) Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) W technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji (z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem ZL) w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 10.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 33. 1. Ustala się, że tereny, których przeznaczenie zostało zmienione planem, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu realizacji ustaleń planu.

2. Zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.

Rozdział 11.

§ 34. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości uchwaleniem planu:

1. dla terenów o symbolu MN, U/MN, U- w wysokości 10%,
2. dla pozostałych terenów 1%.

DZIAŁ II.**Przepisy szczegółowe****Rozdział 1.**

Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 35.

Oznaczenie terenu		1MN- 2MN
Powierzchnia		26ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a) budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, b) urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	a) możliwość lokalizacji zabudowy rekreacyjnej indywidualnej i usług towarzyszących.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) w granicy terenu o symbolach 1MN występują zabytki archeologiczne nr ew. AZP 61-62/9 i AZP 61-62/10, dla których została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu symbolem i oznaczonych numerem: AZP 61-62/9, AZP 61-62/10 zasady ochrony określa § 21, b) w granicy terenu o symbolach 2MN występuje zabytek archeologiczny nr ew. AZP 61-62/11, dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu symbolem i oznaczonej numerem: AZP 61-62/11 zasady ochrony określa § 21.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne, - 6.0m od dróg oznaczonych symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDW i 2KDW wg. rysunku planu, - 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	parametry zabudowy działki - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 15%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – co najmniej 70%, - max intensywność zabudowy – 0.3.
c)	wysokość zabudowy max. 15.0m w tym: - 10.0m- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, - 6.0m- maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży.
d)	geometria dachów - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych.
e)	ogrodzenia zgodnie z § 13
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek 2000 m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek 30 m.
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego 90° ±20°.
4) Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem, z dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu oraz przez drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu.
b)	parkingi ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – 3 miejsc postojowych. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w garażach.

§ 36.

Oznaczenie terenu	3MN- 9MN, 13MN,
Powierzchnia	29,52ha
1. Przeznaczenie terenu	
1) przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, b) urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2) przeznaczenie dopuszczalne	a) możliwość lokalizacji usług towarzyszących
2. Zasady zagospodarowania	
1) Ogólne zasady zagospodarowania	a) dopuszcza się na terenie o symbolu 8MN rozbudowę istniejących budynków poza wyznaczoną linię zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w z § 15 ust.1.
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne, - 10.0m od drogi oznaczonej symbolem 2KDG - 8.0m od drogi oznaczonej symbolem 6KDD wg. rysunku planu, - 6.0m od dróg oznaczonych symbolem: 1KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 1KDL, 2KDW, 3KDW wg. rysunku planu, - 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, - 12.0 m od terenów lasów.

b)	parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 35%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 60%, - max intensywność zabudowy – 0.3.
c)	wysokość zabudowy	max. 15.0m w tym dla: - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – max. 10.0m, - budynków gospodarczych i garaży – max. 6.0m.
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych.
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 13
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	1000 m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	20 m.
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°.
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem, z dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu oraz przez drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu.
b)	parkingi	ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – 3 miejsc postojowych. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w garażach.

§ 37.

Oznaczenie terenu		10MN-12MN, 18MN- 20MN
Powierzchnia		4,40ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a) budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, b) urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	a) możliwość lokalizacji usług towarzyszących
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 6.0m od dróg oznaczonych symbolem: 1KDD, 4KDD i 10KDD wg. rysunku planu, - 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 15%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 70%, - max intensywność zabudowy – 0.3.
c)	wysokość zabudowy	max. 15.0m w tym dla: - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – max. 10.0m, - budynków gospodarczych i garaży – max. 6.0m;
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych.
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 13

2)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	1500 m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	20 m.
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°.
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz przez drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu.
b)	parkingi	ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – 3 miejsc postojowych. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w garażach.

§ 38.

Oznaczenie terenu		14MN-17MN
Powierzchnia		17,05ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a) budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, b) urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	a) możliwość lokalizacji usług towarzyszących
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) dopuszcza się na terenie o symbolu 14MN rozbudowę istniejących budynków poza wyznaczoną linię zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w z § 15 ust.1.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 6.0m od dróg oznaczonych symbolem: 1KDL, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, - 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, - 12.0m od terenów lasów.
b)	parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 20%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 65%, - max intensywność zabudowy – 0.3,
c)	wysokość zabudowy	max. 15.0m w tym dla: - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – max. 10.0m, - budynków gospodarczych i garaży – max. 6.0m;
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych.
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 13
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	1200 m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	20 m.
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°.

4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem, oraz przez drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu.
b)	parkingi	ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – 3 miejsc postojowych. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w garażach.

§ 39.

Oznaczenie terenu		1U/MN-2U/MN
Powierzchnia		5,99ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Usługi nieuciążliwe związane z obsługą zabudowy mieszkaniowej definiowane zgodnie z 5 pkt.11 niniejszej uchwały
	Przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	a) Dopuszcza się lokalizację usług zaliczanych do potencjalnie oddziałujących na środowisko np. warsztat samochodowy, produkcja mebli itp. na działce o min. powierzchni 3000m ² zachowując odległość od granicy do budynku usługowego min. 8,0m, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) Dopuszcza się w przypadku działek o szerokości od 14 do 18m lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych 1,5m od granicy, b) W przypadku działek o szerokości od 10 do 20m dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych przy granicy.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	10.0m od dróg oznaczonych symbolem 1KDG i 1KDD, 6.0m od dróg oznaczonych symbolem 3KDD i 1KDW, 5.0m od rowu melioracyjnego, - w/w ustalenia nie dotyczą: · sieci i obiektów infrastruktury technicznej, · trwałych elementów konstrukcyjnych budynków (schody na gruncie, taras na gruncie, klatka schodowa, loggia, taras na kolumnach, wykusz), o maksymalnym wysięgu do 1.5 m poza lico budynku;
b)	parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 40%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.65.
c)	wysokość zabudowy	- 15.0m- maksymalna wysokość obiektów budowlanych, - 11.0m- maksymalna wysokość budynków usługowych, - 10.0m- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, - 6.0m- maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży.
d)	geometria dachów	-dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych.
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 13

3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	2000 m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	20,0m.
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°.
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	- obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem wyznaczonych na rysunku planu oraz z dróg wewnętrznych niewskazanych na rysunku planu.
b)	parkingi	- ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego oraz 1-ego miejsca dla samochodu dostawczego w przypadku zaistnienia usług - na własnej działce, - W przypadku lokalizacji budynków usługowych ustala się min 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, jednakże nie mniej niż 1.

§ 40.

Oznaczenie terenu		3U/MN - 4U/MN
Powierzchnia		0,90ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; usługi nieuciążliwe zgodnie z definicją § 5 pkt. 11; obiekty widowiskowe, kongresowe i konferencyjne z możliwością prowadzenia gastronomii, tereny sportu i rekreacji, obiekty zakwaterowania zbiorowego.
	przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) zieleń urządzone, obiekty małej architektury;
2)	przeznaczenie dopuszczalne	Dopuszcza się w ramach usług lokalizację obiektów zakwaterowania zbiorowego, usługi handlu i gastronomii; Dopuszcza się place zabaw dla dzieci, tereny sportu i rekreacji; Obiekty handlowe do 250m ² powierzchni sprzedaży zgodnie z przepisami odrębnymi;
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) Budynki usługowe mogą być lokalizowane jako budynki wolnostojące lub mogą być połączone z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, b) Teren zawarty między linią zabudowy a linią rozgraniczającą należy zagospodarować zielenią urządzonej oraz miejscami postojowymi.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 6.0m od dróg oznaczonych symbolami 3KDD i 4KDD - 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu,
b)	parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy działki budowlanej - max. 30%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 45%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,70
c)	wysokość zabudowy	- 15.0m- maksymalna wysokość obiektów budowlanych, - 11.0m- maksymalna wysokość budynków usługowych i gospodarczych, - 11.0m- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, - 6.0m- maksymalna wysokość garaży.

d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w budynkach garażowych i usługowych, - pozostałe ustalenia zgodnie z § 12;
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 13;
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	2000 m ² ; - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	- 20,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	- obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem wyznaczonych na rysunku planu.
b)	parkingi	- ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego oraz 1-ego miejsca dla samochodu dostawczego w przypadku zaistnienia usług - na własnej działce, - W przypadku lokalizacji budynków usługowych ustala się min 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, jednakże nie mniej niż 1. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w garażach.

§ 41.

Oznaczenie terenu		1U
Powierzchnia		0,045ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren zabudowy usługowej
	Przeznaczenie uzupełniające	Obiekty konferencyjne z możliwością prowadzenia gastronomii, tereny sportu i rekreacji, obiekty zakwaterowania zbiorowego. a) budynki gospodarcze, garażowe na samochody osobowe, b) urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, a) zieleń urządzone, obiekty małej architektury;
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) Teren zawarty między linią zabudowy a linią rozgraniczającą należy zagospodarować zielenią urządzonej oraz miejscami postojowymi.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 6.0m od drogi oznaczonej symbolem 1KDD,
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 35%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 60% pow. działki, - max intensywność zabudowy – 0.3,
c)	Wysokość zabudowy	- 15.0m- maksymalna wysokość obiektów budowlanych, - 11.0m- maksymalna wysokość budynków usługowych, - 6.0m- maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży.
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, - dopuszcza się dachy płaskie,
e)	Ogrodzenia	- zgodnie z § 13

3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	450 m ² ; - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	- 20,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 1KDD.
b)	Parkingi	W granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc parkingowych: - dla samochodów osobowych 3 miejsca na 100m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych oraz 1-ego miejsca dla samochodu dostawczego, - W przypadku lokalizacji budynków usługowych ustala się min 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, jednakże nie mniej niż 1. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w garażach.

§ 42.

Oznaczenie terenu		1ZL – 12ZL
Powierzchnia		22,21ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny lasów
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	a) Ustala się zakaz zabudowy,	

§ 43.

Oznaczenie terenu		1R/Z
Powierzchnia		1,61ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze, tereny istniejących zadrzewień śródpolnych, łąk i pastwisk
2)	przeznaczenie dopuszczalne	Ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) Ustala się: - zakaz zabudowy budynkami.

§ 44.

Oznaczenie terenu		2R/Z – 6R/Z
Powierzchnia		2,72ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze, tereny istniejących zadrzewień śródpolnych, łąk i pastwisk oraz zieleni nieurządzonej
2)	przeznaczenie dopuszczalne	a) Ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) Ustala się: - zakaz zabudowy budynkami, - zachowanie zadrzewień śródpolnych.

§ 45.

Oznaczenie terenu		3R- 6R
Powierzchnia		11,6ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe przeznaczenie uzupełniające	Tereny rolnicze a) lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	a) dopuszcza się zabudowę zagrodową oraz infrastrukturę techniczną w tym komunikację,
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska),
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	- 6.0m od drogi oznaczonej symbolem 1KDL, 7KDD i 8KDD, - 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, - 12.0m od terenów lasów.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 20%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 70% pow. działki budowlanej, - max intensywność zabudowy – 0.3.
c)	wysokość zabudowy	max. 10.0m.
d)	geometria dachów	- budynków mieszkalnych - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, - budynków gospodarczych i inwentarskich: dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych.

§ 46.

Oznaczenie terenu		1R- 2R
Powierzchnia		0,62ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze
2)	przeznaczenie dopuszczalne	Ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Istniejące tereny rolnicze. Użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustala się zakaz zabudowy budynkami.

§ 47.

1.Oznaczenie terenu		1WS – 3WS
Powierzchnia		0,83 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny wód powierzchniowych - rzeka Pisia Tuczna /stawy
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) Ustala zakaz zanieczyszczania i zasypywania oraz nakaz zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem, b) Ustala się zakaz zabudowy.

§ 48.

1. Oznaczenie terenu		1KDG- 2KDG
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny drogi publicznej, kategorii wojewódzkiej, klasy głównej (droga nr 579 - ul. Grodziska)
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	Szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających	a) dla terenu drogi 1KDG i 2KDG w granicy opracowania szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu.
2)	a) teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, b) dopuszcza się wykonanie ścieżki rowerowej, c) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci i przyłączy infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.	

§ 49.

Oznaczenie terenu		1KDL
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji – teren drogi publicznej kategorii gminnej klasy lokalnej (ul. Brzozokalska).
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających	a) w granicach planu szerokość zmienna- od 9.0m do 14.0m wg. rysunku planu.
2)	a) teren obejmuje realizację elementów drogi (jezdnię, chodnik) i urządzeń z nią związanych, b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, c) ustala się stosowanie narożnych ścieg liniach rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i rysunkiem planu.	

§ 50.

Oznaczenie terenu		1KDD – 11KDD
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – tereny drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy dojazdowej
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	- 1KDD (ul. Szkolna i ul. Dobiegały) – w granicach planu szerokość zmienna od 5.0m do 10m wg. rysunku planu, - 2KDD- 10.0m z wyjątkiem narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg, wg. rysunku planu, - 3KDD- szerokość zmienna od 6.5m do 10.0m wg. rysunku planu, - 4KDD- szerokość zmienna od 8.0m do 12.0m, - 5KDD- szerokość zgodnie z rysunkiem planu, - 6KDD- 12.0m w wyjątkiem narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg, - 7KDD (ul. Las Radziejowicki) - w granicach planu szerokość zmienna od 7.5m do 12.0m, - 8KDD (ul. Dzika)- w granicach planu szerokość zmienna od 8.0m do 10.0m wg. rysunku planu, - 9KDD, 11KDD (ul. Szeroka)- w granicach planu szerokość zmienna od 8.0m do 11.0m, - 10KDD (ul. Podgórna)- w granicach planu szerokość zmienna od 6.0m do 7.0m.
2)	a) tereny obejmują realizację elementów drogi tj.: jezdnia, chodnik, ścieżki rowerowe oraz inne obiekty i urządzenia z nimi związanymi, b) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, c) ustala się stosowanie narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i rysunkiem planu, b) przez tereny dróg o symbolu 1KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD i 11KDD przebiega sieć gazowa średniego ciśnienia. Zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.	

§ 51.

Oznaczenie terenu		1KDW – 3KDW
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych.
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	a) 10.0m dla terenu drogi oznaczonej symbolem 1KDW, z wyjątkiem narożnych ścież linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg, wg. rysunku planu, b) 8.0m dla terenu drogi oznaczonej symbolami 2KDW z wyjątkiem narożnych ścież linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg, wg. rysunku planu, c) 6.5m dla terenu drogi oznaczonej symbolem 3KDW, z wyjątkiem narożnych ścież linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg, wg. rysunku planu.
2)	a) w granicy terenu o symbolach 2KDW występuje zabytek archeologiczny nr ew. AZP 61-62/11, dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonej numerem: AZP 61-62/11 zasady ochrony określa § 22, b) tereny obejmują realizację elementów drogi tj. jezdnię, chodnik, pobocze i odwodnienie oraz urządzenia związane z drogą, c) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, d) ustala się stosowanie narożnych ścież linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i rysunkiem planu.	

§ 52.

Oznaczenie terenu		1E- 4E
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe 15/04 kV Stacje transformatorowe i inne urządzeń, będących częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementem służącym obsłudze tej sieci.
2)	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz zabudowy nie związanej z urządzeniami technicznymi dla obsługi terenu.

DZIAŁ III.**Rozdział 1.****Przepisy końcowe**

§ 53. Tracą moc w obszarze niniejszego planu:

- uchwała XXXV/182/2001 z dnia 26 kwietnia 2001r. Rady Gminy w Radziejowicach w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice,
- uchwała nr XV/83/2004 z dnia 11 lutego 2004r. Rady Gminy Radziejowice.

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

§ 55. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy Radziejowice:
Krystyna Skoneczna

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/72/2015
RADY GMINY RADZIEJOWICE
z dnia 29 października 2015 r.

**Wykaz uwag zgłoszonych na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty miejscowości
Adamów – wieś (obręb ewidencyjny Adamów) i Kukłówka Radziejowicka (obszar 1) w Gminie Radziejowice**

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 Nr XVI/72/2015 z dnia 29 października 2015r		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	10.11.2014	Ochrona danych osobowych.	Proszę o informację na jakim etapie jest mój wniosek, który złożyłem w sprawie przeznaczenia działek nr ew. 123/13 i 123/14 położonych w obrębie Adamów Wieś (których jestem właścicielem). Wnioskowałem o zmianę przeznaczenia tych działek, z terenów leśnych na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub mieszkaniowo - rekreacyjną	Dz. nr ew. 123/13 i 123/14 Adamów Wieś	Działki położone są poza granicami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Adamów Wieś (obręb ewid. Adamów) i Kukłówka Radziejowicka gmina Radziejowice – Obszar 1	-	-	-	-	Działki nr ew. 123/13 i 123/14 położone są poza granicami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Adamów Wieś (obręb ewid. Adamów) i Kukłówka Radziejowicka gmina Radziejowice – Obszar 1
2	26.02.2015	Ochrona danych osobowych.	Po zapoznaniu się z projektem wymienionego powyżej planu dotyczącego fragmentu we wsi Adamów wnoszę następującą uwagę: zlikwidowanie projektowanej drogi na mojej własności oznaczonej „4KDW”. Wymieniona działka o Nr 22 położona w/w wsi nie wymaga takiej drogi, ponieważ posiada dostęp do istniejących dróg; od strony południowej ulica Brzozokalska, a od strony południowej przylega do ulicy Dobiegała, która powstała w części z mojej własności. Zaprojektowana – projektowana droga naraziłaby mnie na stratę 6 metrów szerokości x 380m długości. Jeśli Gmina odkupiłaby ode mnie tą ziemię po cenie wolnorynkowej być może byłabym zainteresowana.	Dz. nr ew. 22 Adamów Wieś	Część działki nr 22 przeznaczona w projekcie planu pod teren komunikacji – droga wewnętrzna o symbolu 4KDW , pozostała część tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 13MN.	tak	-			
3	13.01.2015	Ochrona danych osobowych.	Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz 717 ze zmianami) wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Adamów Wieś (obręb ewid. Adamów) i Kukłówka Radziejowicka wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 19 grudnia 2014 do 26 stycznia 2015 Wnoszę o zmianę przeznaczenia działek (odrodlnienie) nr 13/12 oraz 13/13. W wyłożonym projekcie działki te częściowo przeznaczono pod tereny rolne (3R), które otoczone SA przez teren przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną. Z uwagi na fakt wydzielenia drogi wewnętrznej z działki 13/12 oraz 13/15 (właściciel Piotr Truszkowski) i zamiar podziału działki 13/13 na działki mieszkaniowe wnoszę o zmianę przeznaczenia wydzielonego terenu rolnego (3R) na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową.	Dz. nr ew. 13/12 i 13/13 Adamów Wieś	Część działek nr 13/12 i 13/13 przeznaczona w projekcie planu pod tereny rolnicze o symbolu 3R , pozostała część działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o symbolu 8MN.	tak	-			Działki nr ew. 13/12 i 13/13 przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4.	13.01.2015	Ochrona danych osobowych.	Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz 717 ze zmianami) wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Adamów Wieś (obręb ewid. Adamów) i Kukłówka Radziejowicka wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 19 grudnia 2014 do 26 stycznia 2015 Wnoszę o uwzględnienie mojego wniosku w sprawie zmiany przeznaczenia działek (odrołnienie) nr 13/14 oraz 13/15, złożonego do U.G Radziejowice w zeszłym roku. W wyłożonym projekcie działki te tylko częściowo przeznaczone pod zabudowę jednorodziną (MN8). Moją własnością są działki nr: 13/14 i 13/15. Jestem w trakcie wydzielenia drogi wewnętrznej, z działek 13/15 oraz 13/13 (właściciel Anna Truskowska), pomiędzy naszymi działkami. W przyszłości chcemy ten teren podzielić na działki i znaleźć nowych mieszkańców gminy.	Dz. nr ew. 13/14 i 13/15 Adamów Wieś	Część działek nr 13/12 i 13/13 przeznaczona w projekcie planu pod tereny rolnicze o symbolu 3R, pozostała część działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o symbolu 8MN.	tak	-			Działki nr ew. 13/14 i 13/15 przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
5.	11.02.2015	Ochrona danych osobowych.	Zwracam się z prośbą do Urzędu Gminy o wyłączenie działki Nr 19 położonej we wsi Adamów jako miałaby być odrołniona. Działki tej nie zamierzam sprzedawać, ani dzielić na mniejsze działki rekreacyjne. Do tej pory była to działka w ewidencji jako rolna. Chciałabym aby tak pozostało. Uprzejmie proszę o pozostawienie tej działki nr 19 jako rolnej. Bardzo proszę o pozytywne załatwienie mojej prośby.	Dz. nr ew. 19	Na działce o nr ewid. 19 wyznaczono częściowo tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu (8MN) w pasie o szerokości ok 85m i ok. 82m wzdłuż dróg oraz pod teren rolniczy o symbolu (3R).	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona		Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga w części nieuwzględnionej dotyczy pozostawienia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pasie wzdłuż dróg.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/72/2015
RADY GMINY RADZIEJOWICE
z dnia 29 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 poz. 199 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

- wykup terenu pod drogi publiczne / poszerzenie dróg/

Wykup terenów pod drogi lub terenu przeznaczonego na poszerzenie dróg odbywać się będzie przy podziałach nieruchomości dokonywanych na wniosek właścicieli działek lub z urzędu (w przypadku konieczności wydzielenia drogi) zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

Środki finansowe na odszkodowanie za działki gruntu przeznaczonego pod drogi pochodzić będą ze środków budżetowych gminy.

- budowa drogi (jezdni, poboczy i ewentualnie chodników oraz odwodnienie i oświetlenie drogi)

Budowa dróg realizowana będzie zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym w zakresie dróg uchwalanym przez Radę Gminy Radziejowice.

Środki finansowe na budowę dróg pochodzić będą z budżetu gminy oraz istnieje możliwość współfinansowania ze środków funduszy UE, o które gmina każdorazowo występuje.

II. BUDOWA WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI

Wodociągi:

Budowa oraz rozbudowa sieci wodociągowej w gminie następuje zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym Gminy Radziejowice, który uwzględnia tempo zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej.

Środki finansowe na budowę wodociągów pochodzą z budżetu gminy i wspierane są przez środki NFOŚ i WFOŚ.

Kanalizacja:

Budowa sieci kanalizacji sanitarnej nastąpi zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.

Środki finansowe na budowę sieci pochodzić będą ze środków budżetowych i środków Funduszy UE.

III. BUDOWA SIECI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH, GAZOWYCH I TELEKOMUNIKACYJNYCH

Rozbudowa oraz budowa sieci elektrycznych, telekomunikacyjnych i budowa stacji transformatorowych zgodnie z zapisami planu odbywać się będzie na podstawie umowy zawartej pomiędzy zainteresowanym inwestorem i przedsiębiorstwem.

Do zadań własnych gminy zgodnie z art. 18 Prawa energetycznego w zakresie zaopatrzenia w energię i paliwa gazowe należy planowanie i organizowanie zaopatrzenia oraz finansowanie oświetlenia dróg.