



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 17 grudnia 2024 r.

Poz. 12940

Podpisany przez:

Anna Teresa Gogołowicz

Data: 2024-12-17 10:21:16



UCHWAŁA NR IX/70/2024 RADY GMINY RADZIEJOWICE

z dnia 25 listopada 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmującego fragmenty miejscowości: Kuranów oraz Radziejowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465) 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 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr LXII/444/2023 Rady Gminy Radziejowice z dnia 27.02.2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty miejscowości: Kuranów oraz Radziejowice, 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 fragmenty miejscowości: Kuranów oraz Radziejowice, zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszaru planu określone zostały na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu nr 1 obejmujący fragment miejscowości Kuranów w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu nr 2 obejmujący fragment miejscowości Radziejowice w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, złożonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 4;
- 5) dane przestrzenne dla planu, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), stanowiące załącznik Nr 5.

§ 4. 1. Na rysunkach 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;
- 6) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
- 7) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400.

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

§ 5. 1. Ilekcioć 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 linię 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 i nadbudowy;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych mniejszym niż 12°.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

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

- 1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem literowym MN-U** – to teren, na którym ustala się utrzymanie istniejących oraz budowę nowych budynków mieszkalnych i obiektów usługowych, w tym administracyjnych i socjalnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i budynkami technicznymi, gospodarczymi, garażami, wiatami, a także dojściami, dojazdami, drogami wewnętrznymi, miejscami do parkowania, zielenią, a także infrastrukturą techniczną, w tym sieciami infrastruktury technicznej, której zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) **teren usług oznaczony symbolem literowym U** – to teren, na którym ustala się utrzymanie istniejących oraz budowę nowych obiektów usługowych wraz z realizacją niezbędnych do ich funkcjonowania pomieszczeń i obiektów budowlanych, w tym: administracyjnych, socjalnych, technicznych, gospodarczych, garaży, wiat, a także dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, miejsc do parkowania, zielenią i infrastrukturą techniczną, w tym sieciami infrastruktury technicznej, której zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 3) **teren usług lub produkcji oznaczony symbolem literowym U-P** – to teren, na którym ustala się utrzymanie istniejących oraz budowę nowych obiektów budowlanych: produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, usługowych, składów, magazynów, wraz z realizacją niezbędnych do ich funkcjonowania pomieszczeń i obiektów budowlanych, w tym: administracyjnych, socjalnych, technicznych,

gospodarczych, garaży, wiat, a także dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, miejsc do parkowania, zielenią i infrastrukturą techniczną, w tym sieciami infrastruktury technicznej, której zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu;

- 4) **teren drogi głównej, oznaczony symbolem literowym KDG** – to teren na którym realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy dróg publicznych klasy głównej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego oraz z możliwością realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) **teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem literowym KDL** – to teren, na którym realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy dróg publicznych klasy lokalnej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego oraz z możliwością realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) **teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem literowym KDD** – to teren, na którym realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy dróg publicznych klasy dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego oraz z możliwością realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) **teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem literowym KR** – to teren, na którym realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy dróg wewnętrznych z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego oraz z możliwością realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) **teren lasu oznaczony symbolem literowym L** – to teren, na którym realizowane są działania ograniczone do zachowania istniejących kompleksów leśnych, z uwzględnieniem ustaleń planu urządzenia lasu oraz przepisów odrębnych.

§ 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;
- 3) 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 ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się sytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i pozostałych ustaleń planu;
- 2) istniejące budynki lub ich części, które nie spełniają ustaleń planu w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, przy czym rozbudowa powinna być realizowana z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej niniejszym planem;
- 3) istniejące budynki mogą podlegać: nadbudowie do wysokości określonej planem, przebudowie, odbudowie, rozbudowie przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, przy czym istniejące budynki wyższe niż wysokość ustalona planem, mogą podlegać wymienionym działaniom poza możliwością nadbudowy;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na odległość 1,5 m od granicy działki budowlanej, jeżeli zachowane zostaną przepisy odrębne i pozostałe ustalenia planu;
- 5) 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;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

- 1) obszar objęty planem, wskazany na rysunku planu nr 2 – Radziejowice, 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 na rysunku planu nr 2 – Radziejowice, tereny oznaczone symbolami: 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U i 6MN-U 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:
 - a) infrastruktury technicznej, dróg oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji),
 - b) terenu wyznaczonego na rysunku planu nr 1 – Kuranów, oznaczonego symbolem 1U-P, w którym dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 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) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, złomu i makulatury,
 - c) oświatą, ochroną zdrowia i opieką społeczną w terenie wyodrębnionym planem, na rysunku planu nr 1 – Kuranów, oznaczonym symbolem 1U-P;
- 7) ustala się zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu ochrony środowiska.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - fragment obszaru objętego planem, wskazany na rysunku planu nr 2 – Radziejowice, położony jest w granicach obszaru krajobrazu priorytetowego (kod 14-318.83-057) zidentyfikowanego w Audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego – w zagospodarowaniu tego fragmentu obszaru obowiązuje uwzględnienie wymogów i ograniczeń, zgodnie z Audytem oraz ustaleń niniejszej uchwały.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalenia 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:
 - w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym MN-U – 20,0 m,
 - w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem literowym U – 30,0 m,
 - w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem literowym U-P – 40,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°, z tolerancją do 20°;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu poszerzenia istniejących dróg, wydzielenia działek pod nowe drogi, powiększenia działek sąsiednich, regulacji granic oraz sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się budowę miejsc postojowych, chodników, dróg dla pieszych, dróg dla rowerów, dróg dla pieszych i rowerów oraz zieleni w pasie drogowym ulicy;
- 2) ustala się dostępność komunikacyjną do terenów:
 - a) wyznaczonych na rysunku planu nr 1 – Kuranów poprzez:
 - drogę publiczną klasy lokalnej (ul. Boczna) przylegającą do obszaru planu i oznaczoną na rysunku planu symbolem 5KDL jako oznaczenie o charakterze informacyjnym,
 - drogę publiczną klasy dojazdowej (ul. Podgórze), której fragment oznaczony symbolem 1KDD objęty jest niniejszym planem, a pozostały fragment znajduje się poza granicami planu i oznaczony został na rysunku planu symbolem 4KDD jako ustalenie o charakterze informacyjnym,
 - drogę wewnętrzną, której fragment oznaczony symbolem 1KR objęty jest niniejszym planem, a pozostały fragment znajduje się poza granicami planu i oznaczony został na rysunku planu symbolem 2KDW jako ustalenie o charakterze informacyjnym,
 - dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne nie wydzielone liniami rozgraniczającymi,
 - b) wyznaczonych na rysunku planu nr 2 – Radziejowice poprzez:
 - drogę publiczną klasy głównej (ul. Józefa Chełmońskiego), której fragment oznaczony symbolem 1KDG objęty jest niniejszym planem, a pozostały fragment znajduje się poza granicami planu i oznaczony został na rysunku planu symbolem 1KDG jako ustalenie o charakterze informacyjnym,
 - drogę publiczną klasy lokalnej (ul. Ossolińskich), oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDL objętą niniejszym planem,
 - drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDD objętą niniejszym planem,
 - drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2KR, 3KR, 4KR (ul. Jutrzenki) i 5KR objęte niniejszym planem,
 - dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne nie wydzielone liniami rozgraniczającymi;
- 3) ustala się minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych lub dojść i dojazdów niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:
 - a) 6,0 m dla obsługi nie więcej niż czterech działek budowlanych,
 - b) 8,0 m dla obsługi więcej niż czterech działek budowlanych;
- 4) na końcach ślepo zakończonych dróg wewnętrznych lub dojść i dojazdów obsługujących komunikacyjnie więcej niż cztery działki należy zapewnić plac do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m;
- 5) powiązanie komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
 - a) obszaru planu wskazanego na rysunku planu nr 1 – Kuranów ustala się poprzez drogi publiczne: klasy lokalnej - ulicę Boczna przylegającą do obszaru planu i klasy dojazdowej - ulicę Podgórze, której fragment oznaczony symbolem 1KDD objęty jest niniejszym planem, a pozostały fragment przylega do obszaru planu, które posiadają dalszy bieg na terenie gminy Radziejowice i są powiązane z gminnym układem komunikacyjnym,
 - b) obszaru planu wskazanego na rysunku planu nr 2 – Radziejowice ustala się poprzez drogi publiczne: klasy głównej - ulicę Józefa Chełmońskiego, której fragment oznaczony symbolem 1KDG objęty jest niniejszym planem, a pozostały przylega do obszaru planu oraz klasy lokalnej - ulicę Ossolińskich objętą niniejszym planem, które posiadają dalszy bieg na terenie gminy Radziejowice i są powiązane z gminnym układem komunikacyjnym;
- 6) 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, lecz nie mniej niż 1 stanowisko,

- c) w przypadku realizacji obiektu hotelowego – minimum 1 stanowisko postojowe na 4 miejsca noclegowe, lecz nie mniej niż 1 stanowisko,
 - d) w przypadku realizacji pozostałych obiektów usługowych – minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 stanowisko,
 - e) w przypadku realizacji obiektu produkcyjnego – minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 stanowisko,
 - f) w przypadku realizacji obiektu magazynowego lub składowego – minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 stanowisko;
- 7) 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;
- 8) potrzeby w zakresie miejsc do parkowania powinny być zapewnione w obrębie działki budowlanej, w tym w garażach.

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

- 1) ustala się wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) w oparciu o gminną sieć wodociągową,
 - b) ustala się budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 40 mm, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) przy realizacji nowych sieci wodociągowych nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
 - d) z ujęć indywidualnych z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm,
 - c) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, w tym szczelnych zbiorników bezodpływowych, przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej po odpowiednim oczyszczeniu z zanieczyszczeń zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) wody opadowe i roztopowe nie wymagające oczyszczenia mogą być odprowadzane do ziemi na własnym terenie przy zachowaniu ochrony sąsiednich terenów przed zalaniem, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wody opadowe i roztopowe wymagające oczyszczenia powinny być podczyszczone w urządzeniach podczyszczających zlokalizowanych w granicach działki budowlanej do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie jak wody opadowe i roztopowe nie wymagające oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych, rowów z zachowaniem przepisów odrębnych.
- 5) zaopatrzenie w gaz:
 - a) w oparciu o sieć gazu przewodowego o średnicy rur minimum 32 mm,
 - b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) w oparciu o istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) istniejące i projektowane stacje transformatorowe SN/nn (15/0,4 kV), zgodnie z zapotrzebowaniem, z lokalizacją przy zapewnieniu dostępu do drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym kogeneracji rozproszonej, ogniw paliwowych oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (za wyjątkiem energii wiatru i biogazu) o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą:
- a) z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska, w tym urządzeń kogeneracji rozproszonej lub indywidualnych źródeł wytwarzających ciepło w oparciu o urządzenia zasilane z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW z wyłączeniem instalacji wykorzystujących energię wiatru oraz energię otrzymywaną z biogazu;
- 8) usuwanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną (łączność publiczną) istniejącą i realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) powiązanie układu sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem z zewnętrznym układem odbywa się poprzez istniejące w obszarze sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg na terenie gminy i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 o ciśnieniu nominalnym 6,3 MPa relacji Mory – Piotrków Trybunalski, wskazaną na rysunku planu nr 1 – Kuranów, w której zabudowa i zagospodarowanie podlega przepisom odrębnym;
- 2) ustala się strefę ochronną od linii elektroenergetycznej 15 kV, wskazaną na rysunku planu nr 2 – Radziejowice, w której obowiązuje zakaz sadzenia drzew o wysokości przekraczającej 3 m oraz nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych, w tym dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

§ 15. 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

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 – Kuranów symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 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) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
 - d) dachy – płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2,

- h) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m², przy czym parametr ten nie obowiązuje przy wydzielaniu działek pod drogi, poszerzenie dróg istniejących, dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działki bezpośrednio przyległej;
- 3) fragment terenu znajduje się strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, w której obowiązują ustalenia zawarte w §14 pkt 1.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 – Kuranów **symbolem 1U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług lub produkcji;
 - 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) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
 - d) dachy – płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45^o,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
 - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
 - h) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m², przy czym parametr ten nie obowiązuje przy wydzielaniu działek pod drogi, poszerzenie dróg istniejących, dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działki bezpośrednio przyległej;
- 3) fragment terenu znajduje się strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, w której obowiązują ustalenia zawarte w §14 pkt 1.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 – Kuranów **symbolem 1KDD (ul. Podgórze)** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
 - 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment pasa drogowego drogi publicznej, klasy dojazdowej, której pozostała część znajduje się poza granicami planu, wskazana na rysunku planu w oznaczeniach o charakterze informacyjnym, oznaczona symbolem 4KDD,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 1,2 m do 7,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) fragment terenu znajduje się strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, w której obowiązują ustalenia zawarte w §14 pkt 1.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 – Kuranów **symbolem 1KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) zasady i warunki zagospodarowania – szerokość w liniach rozgraniczających drogi zmienna od 2,0 m do 12,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) fragment terenu znajduje się strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, w której obowiązują ustalenia zawarte w §14 pkt 1.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 – Radziejowice **symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

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) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – 9,0 m,
 - dla budynków pozostałych – 5,0 m,
 - d) dachy budynków mieszkalnych i usługowych – płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°,
 - e) dachy budynków pozostałych – płaskie, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 20°, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - h) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7,
 - i) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,03,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m², przy czym parametr ten nie obowiązuje przy wydzielaniu działek pod drogi, poszerzenie dróg istniejących, dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działki bezpośrednio przyległej;
- 3) teren znajduje się w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 1.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 – Radziejowice **symbolem 2U** ustala się:

4) przeznaczenie terenu – teren usług;

5) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych – 9,0 m,
 - budynków pozostałych – 5,0 m,
 - b) dachy budynków usługowych – płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°,
 - c) dachy budynków pozostałych – płaskie, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 20°, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,03,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m², przy czym parametr ten nie obowiązuje przy wydzielaniu działek pod drogi, poszerzenie dróg istniejących, dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działki bezpośrednio przyległej;
- 6) teren znajduje się w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 1.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 – Radziejowice **symbolem 1KDG (ul. Józefa Chelmońskiego)** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi głównej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment pasa drogowego drogi publicznej, kategorii wojewódzkiej, klasy głównej, której pozostała część znajduje się poza granicami planu, wskazana na rysunku planu w oznaczeniach o charakterze informacyjnym, oznaczona symbolem 1KDG,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 0,0 m do 23,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren znajduje się w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 1.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 – Radziejowice **symbolem 1KDL (ul. Ossolińskich)** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania – droga publiczna, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,3 m do 34,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren znajduje się w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 1.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 – Radziejowice **symbolem 2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania – droga publiczna szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 14,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren znajduje się w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 1.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 – Radziejowice **symbolami 2KR, 3KR, 4KR (ul. Jutrzenki) i 5KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania – szerokość w liniach rozgraniczających terenu:
 - a) oznaczonego symbolem 2KR – zmienna od 6,0 m do 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) oznaczonego symbolem 3KR – zmienna od 6,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) oznaczonego symbolem 4KR – zmienna od 6,0 m do 14,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) oznaczonego symbolem 5KR – zmienna od 8,0 m do 12,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) tereny znajdują się w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 1.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 – Radziejowice **symbolami 1L i 2L** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren lasu;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - b) zakaz realizacji nowej zabudowy;
- 3) tereny znajdują się w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 1.

§ 27. Niniejszym planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1. dla terenów o symbolach: MN-U, U i U-P w wysokości 10%,
2. dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

Rozdział 4.

Postanowienia końcowe

§ 28. W zakresie obszaru objętego niniejszym planem traci moc:

- 1) uchwała Nr XV/83/2004 Rady Gminy w Radziejowicach z dnia 11 lutego 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice;
- 2) uchwała Nr III/18/2018 Rady Gminy Radziejowice z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmującego fragment miejscowości Kuranów (obszar I).

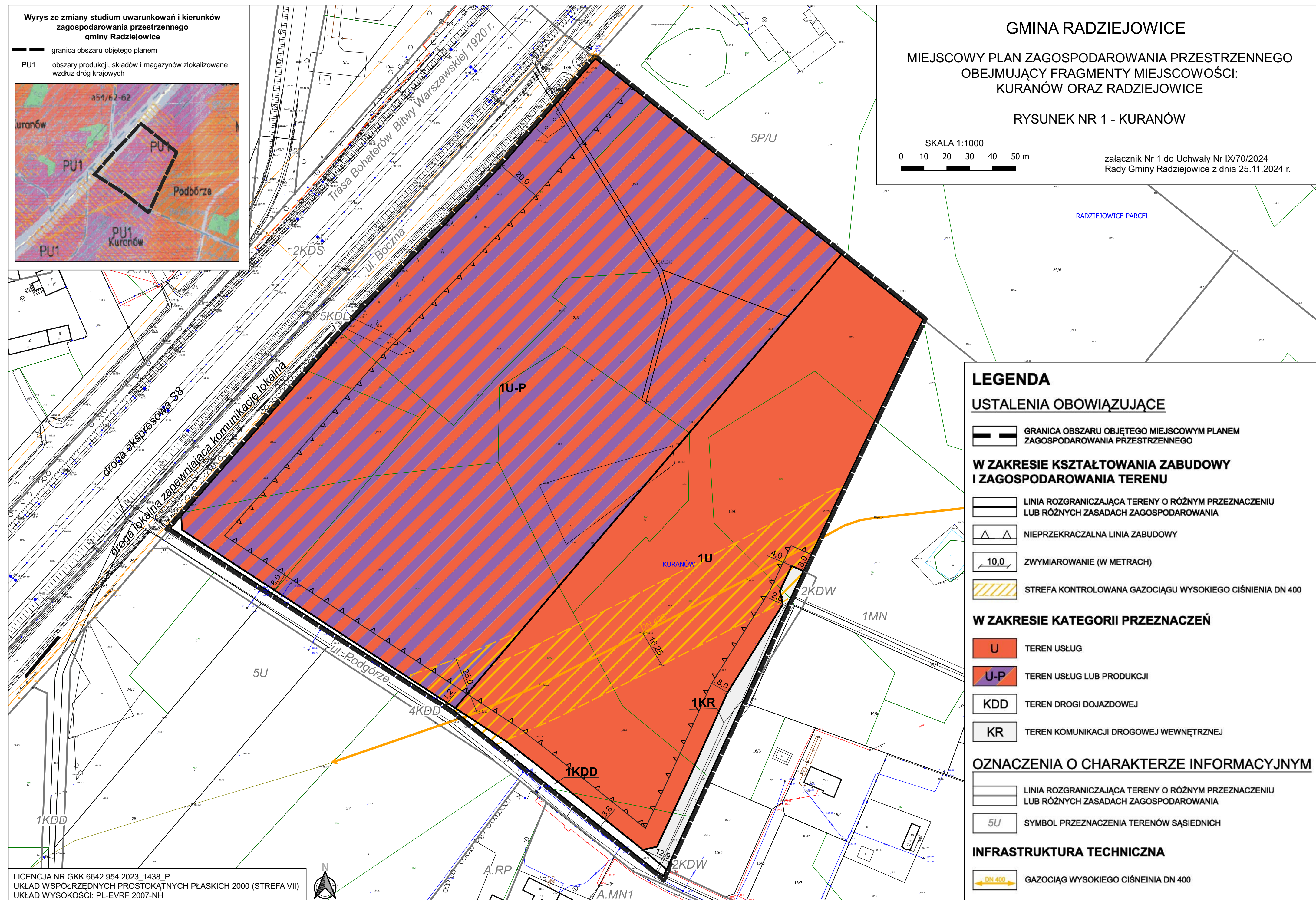
§ 29. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

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

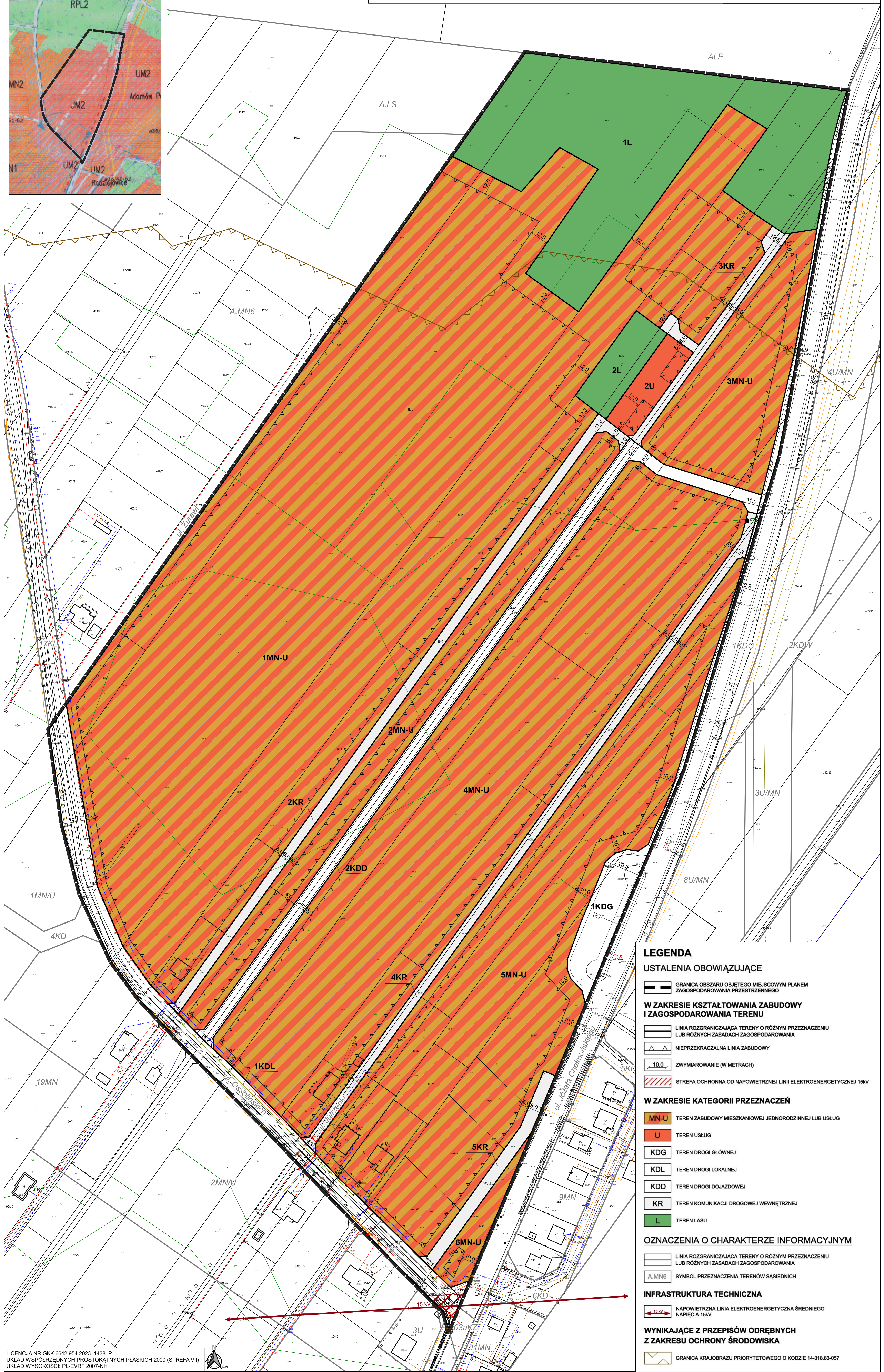
Przewodnicząca Rady Gminy Radziejowice

Paulina Partyka



RYSUNEK NR 2 - RADZIEJOWICE

0 10 20 30 40 50 m



LICENCJA NR GKK.6642.954.2023_1438_P
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PROSTOKĄTNYCH PŁASKICH 2000 (STREFA VII)
UKŁAD WYSOKOŚCI: PL-EVRF 2007-NH



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/70/2024

Rady Gminy Radziejowice

z dnia 25 listopada 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W terminie przewidzianym na składanie uwag w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmującego fragmenty miejscowości: Kuranów oraz Radziejowice nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/70/2024

Rady Gminy Radziejowice

z dnia 25 listopada 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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 (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) 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 fragmenty miejscowości: Kuranów oraz Radziejowice.

W niniejszym planie określa się warunki dla rozwoju różnych rodzajów zabudowy – terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oraz terenu usług w obrębie Radziejowice, a także terenu usług oraz terenu usług lub produkcji w obrębie Kuranów. Na znaczącej części obu obszarów planu ustala się przeznaczenie pozwalające na realizację zabudowy. Niewielka część obszaru zlokalizowanego w obrębie Radziejowice przeznaczona jest pod teren lasu – zgodnie ze stanem istniejącym.

W obu obszarach wyznaczono tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej oraz tereny dróg wewnętrznych. Tereny dróg wewnętrznych nie stanowią zobowiązania po stronie Gminy Radziejowice związanych z wykupem i realizacją tych dróg. Teren nowo wyznaczonej drogi publicznej klasy dojazdowej w obrębie Radziejowice obejmuje powierzchnię gruntu ok. 4560 m². Droga ta wymaga wykupienia na rzecz gminy oraz realizacji infrastruktury technicznej. Fragment drogi publicznej klasy dojazdowej wyznaczonej w obrębie Kuranów stanowi kontynuację ustaleń określonych w obowiązującym z 2018 r. planie miejscowym. Stanowi poszerzenie istniejącej drogi do optymalnych parametrów pozwalających na obsługę terenów przyległych. Poszerzenie to wymaga wykupienia (ok. 670 m²) na rzecz gminy oraz realizacji infrastruktury technicznej.

W obszarze zlokalizowanym w obrębie Radziejowice wyznacza się także teren drogi publicznej – klasy lokalnej oraz klasy głównej – zgodnie ze stanem istniejącym. Drogi te nie wymagają wykupów ani nakładów po stronie Gminy Radziejowice związanych z realizacją tych dróg.

Poza tym, plan nie wyznacza żadnych obszarów przestrzeni publicznej.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr IX/70/2024

Rady Gminy Radziejowice

z dnia 25 listopada 2024 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę