

UCHWAŁA NR..X.X.VI.W/133/ 2000
RADY GMINY W RADZIEJOWICACH
Z DNIA 4 października 2000r

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym /Dz.U.Nr¹ 16 poz.95; jednolity tekst z dn.11.12.1995r-Dz.U.z 1996r Nr 13 poz.74,zm.Nr 58 poz.261,Nr 106 poz.496,Nr 132 poz.622 z 1997r Nr 9 poz.43,Nr106 poz.679,Nr 107 poz.686, Nr 113 poz.734 i Nr 123 poz.775 ,z 1998r Nr 155 poz.1044, Nr 162 poz.1126/ oraz art.12 ust.1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym /jednolity tekst Dz.U z 1999r Nr 15 poz.139 zm.Dz.U Nr 41 poz.412. ,Nr 111 poz.1279/

Rada Gminy uchwała co następuje:

§ 1

1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice zatwierdzonym Uchwałą Nr III/12/88 Gminnej Rady Narodowej w Radziejowicach z dnia 29 grudnia 1988r w sprawie zatwierdzenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice /Dz.Urz.Woj. Skierniewickiego Nr 2 poz.25 z dnia 28 lutego 1989r z późniejszymi zmianami/, wprowadza się zmianę dotyczącą fragmentu wsi TARTAK, NOWY DWOREK, BUDY STARE, ZBOISKA, RADZIEJOWICE. Zmiana dotyczy fragmentu oznaczonego w planie ogólnym symbolem R i polega na przeznaczeniu tego terenu pod zabudowę mieszkaniową i drogi dojazdowe.
2. Zmianą miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice ustala się :
 - warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska
 - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
 - zasady podziału na działki budowlane
 - przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, w tym linie rozgraniczające drogi ogólnodostępne ruchu wewnętrznego oraz ciągi pieszo jezdne, lokalne warunki i zasady użytkowania terenów, kształtowania zabudowy.

§ 2

1. Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego

- 1/Zakaz lokalizacji inwestycji, użytkowania terenu w sposób grożący degradacją środowiska przyrodniczego.
- 2/Zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnictwa o ilości i wielkości nie dostosowanej do wskaźników o niskiej intensywności zabudowy tj. powodujących przekroczenie gęstości zaludnienia 120 osób /1ha terenów netto zabudowy mieszkaniowej i 30 mieszkań /1ha terenów netto zabudowy mieszkaniowej
- 3/Zakaz lokalizacji w obszarach dyspozycji urbanistycznych A 60MN-w. Tartak i A70MN -W. Radziejowice, .
obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska wg kwalifikacji określonej w przepisach szczególnych.
- 4/Zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych.
- 5/W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1/Ustala się podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmujący sieci i urządzenia:
 - a/elektroenergetyczne
 - b/zaopatrzenia w wodę
 - c/odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych
 - d/telekomunikacyjne
 - 2/Dopuszczalna jest realizacja mediów infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszej zmiany planu oraz interesów osób trzecich.
 - 3/Ustala się zasadę realizacji sieci infrastruktury w obrębie terenów przewidzianych pod komunikację oraz pasów przydrogowych w strefie ograniczonej linią zabudowy i linią rozgraniczającą tereny komunikacji w sposób zgodny z przepisami szczególnymi.
 - 4/Dopuszcza się do czasu wybudowania wodociągu oraz sieci kanalizacyjnej, zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych zaś odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do najbliższej oczyszczalni ścieków w Żyrardowie.
- W przypadku lokalizowania na obszarach zmiany planu usług produkcyjnych, ścieki technologiczne winny być oczyszczone z zanieczyszczeń przemysłowych/metale ciężkie, fenole, cyjanki, tłuszcze, substancje ropopochodne/ w granicach własnych lokalizacji, niezależnie od dalszego sposobu ich zagospodarowania.

5/Ustala się zasadę gromadzenia odpadów stałych w kontenerach i wywożenie ich na rejonowe wysypisko śmieci we wsi Krzyżówka gm.Radziejowice

6/Odprowadzenie wód deszczowych z ulic-powierzchniowe i przez infiltrację do gruntu własnej działki.

7/Utylizacja odpadów komunalnych w parciu o indywidualne zbiorniki-kontenery
Na terenie każdej posesji należy zapewnić miejsca na 4 typy pojemników na odpady i surowce wtórne/szkło,makulaturę,odpady organiczne i inne/ i sukcesywny wywóz na wysypisko śmieci we wsi Krzyżówka

8/Zaopatrzenie w.energię elektryczną wg warunków podanych przez Zakład Energetyczny w Żyrardowie

Rozbudowę sieci elektroenergetycznej na rozpatrywanych obszarach przewiduje się w oparciu o istniejącą sieć napowietrzną 15kV.Dla zasilania obszaru przewiduje się budowę stacji trafo oraz w oparciu o istniejące stacje trafo na działce wydzielonej o wymiarach 5m x 5m.Od w/w stacji transformatorowych ustala się zasięg szkodliwego oddziaływania 15m od granic działki.

Przewiduje się, iż odbiorcy będą zasilani za pośrednictwem linii napowietrznej NN przebiegającej w pasie drogowym.

3.Zasady podziału na działki budowlane

1/Ustala się możliwość podziału na działki budowlane jedynie terenów oznaczonych na rysunku niniejszej zmiany planu symbolem MN,przy zachowaniu przebiegu granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem K

2/Dopuszcza się odstępstwo od w/w zasad jedynie w zakresie wielkości działek oraz szerokości działki w linii zabudowy przy zachowaniu minimalnej szerokości działki 20m oraz wielkości 900m²,jak również pod warunkiem użytkowania zgodnego z przeznaczeniem w planie fragmentów terenu pozostałych po podziale i zachowaniu innych ustaleń niniejszej zmiany planu.

4.Przeznaczenie terenów o różnych funkcjach zagospodarowania przestrzennego obszaru.

1/Tereny o funkcji mieszkaniowej przeznaczają się do zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinny.

Na terenach tych dopuszcza się realizację budynków usługowych,gospodarczych oraz garaży związanych z gospodarstwem domowym,zieleni przydomowej oraz sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych niniejszą zmianą planu jak również dojazdów i dojeżdż przy zachowaniu maksymalnego procentu zabudowy działki obiektami budowlanymi oraz dojazdami -kołowymi i dojściami pieszymi w wysokości 30% powierzchni działki ,celem zachowania max.pow. biologicznie czynnej.Na terenach tych dopuszcza się również realizację obiektów usługowych nieuciążliwych w formie zabudowy uzupełniającej zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub w ramach kubatury budynku mieszkalnego jednorodzinnego o ile nie spowoduje to zagrożeń w użytkowaniu terenów ogólnodostępnych oraz nie

koliduje to z innymi ustaleniami planu oraz z przepisami szczególnymi.

2/Tereny o funkcji komunikacji przeznacza się do realizacji dróg ogólnodostępnych ruchu wewnętrznego oraz ciągów pieszo-jezdnych.

Na terenach tych dopuszcza się przebieg rowów melioracyjnych i realizację zieleni izolacyjnej. Tereny o funkcji komunikacji oznaczone na rysunku niniejszej zmiany planu symbolem KD i KX.

3/Tereny o funkcji infrastruktury elektroenergetycznej przeznacza się do realizacji stacji trafo oraz wykorzystania istniejących stacji. Zasilanie stacji trafo odbywać się będzie liniami kablowymi 15kV wybudowanymi z linii napowietrznej 15kV.

Zasilanie odbiorców odbywać się będzie liniami kablowymi 0,4kV prowadzonymi w chodnikach. Oświetlenie zabudowy mieszkaniowej odbywać się będzie kablowo, słupy WZ, oprawy halogenowe energooszczędne montowane w chodnikach.

Tereny o funkcji mieszkaniowej oznaczone symbolem MN.

4/Tereny o funkcji infrastruktury technicznej przeznacza się do realizacji sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej.

2/Tereny o różnych funkcjach- zasady i warunki zagospodarowania
Dyspozycja urbanistyczna A60 MN
A 60MN- wieś TARTAK

Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej wraz z dojazdami wewnętrznymi i dojazdami.

Budynki mieszkalne wolnostojące, dwukondygnacyjne. Poziom posadzki parteru minimum 70cm ponad poziomem terenu. Minimalne nachylenie połaci dachowych 34°

Budynki usługowe i gospodarcze 1 kondygnacyjne bez podpiwniczenia poziom kalenicy dachu max. 4,0m ponad poziom terenu.

Nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem A61KD

Pozostały obszar oznaczony symbolem R /tereny rolne/ oraz ustalenia do tego obszaru pozostają bez zmian.

Teren położony na obszarze chronionego krajobrazu

A 61 KD - wieś TARATAK

Projektowana droga dojazdowa o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających.

Jezdnia o szerokości 5m

Istniejąca droga ziemna o szerokości 3m.

DYSPOZYCJA URBANISTYCZNA BIMN- wieś NOWY DWOREK
IMN,EE

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej wraz z dojazdami wewnętrznymi i dojazdami, tereny urządzeń elektroenergetycznych. Na w/w terenie projektuje się stację transformatorową z zasięgiem szkodliwego oddziaływania o promieniu 15 od granic działki. Budynki mieszkalne wolnostojące dwukondygnacyjne. Poziom posadzki parteru minimum 70cm ponad poziomem terenu.

Minimalne nachylenie połaci dachowych 34°

Budynki usługowe i gospodarcze 1 kondygnacyjne bez podpiwniczenia, poziom kalenicy dachu max. 4,0m ponad poziom terenu.

Nieprzekraczalna linia zabudowy odległa o 15m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem 010KGp oraz 8m od linii rozgraniczającej drogi 5KD

Max. % zabudowy działki ustala się na 35 %.

2 MN

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej wraz z dojazdami wewnętrznymi i dojazdami. Budynki mieszkalne wolnostojące dwukondygnacyjne. Poziom posadzki parteru minimum 70cm ponad poziomem terenu. Minimalne nachylenie połaci dachowych 34°. Budynki usługowe i gospodarcze 1 kondygnacyjne bez podpiwniczenia, poziom kalenicy dachu max. 4.0m ponad poziom terenu.

Nieprzekraczalna linia zabudowy budynków odległa o 15m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem 010 KGp oraz 8m i 7m od linii rozgraniczającej drogi 5KD i 8m od linii rozgraniczającej drogi 6KD.

3 MN

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej wraz z dojazdami wewnętrznymi i dojazdami. Budynki mieszkalne wolnostojące dwukondygnacyjne. Poziom posadzki parteru minimum 70cm ponad poziomem terenu. Minimalne nachylenie połaci dachowych 34°. Budynki usługowe i gospodarcze 1 kondygnacyjne bez podpiwniczenia, poziom kalenicy dachu max. 4.0m ponad poziom terenu.

Nieprzekraczalna linia zabudowy 15m od krawędzi jezdni drogi 010KGp oraz 6m od krajnego toru przęsła linii energetycznej 15 kV.

4KX

Tereny wydzielonych tras komunikacji pieszo-jezdnych o minimalnej szerokości 3m w liniach rozgraniczających. Projektowane dojście i dojazd do rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem W. Istniejący rów przeznacza się do utrzymania, konserwacji i modernizacji/ rów sąsiadujący z terenem opracowania/.

5 KD

Tereny komunikacji. Projektowana ulica dojazdowa o szerokości 10m w liniach rozgraniczających. Jezdnia o szerokości 5,5m.

6 KD

Tereny komunikacji. Projektowana ulica dojazdowa o szerokości 10m w liniach rozgraniczających. Jezdnia o szerokości 3,5m.

DYSPOZYCJA URBANISTYCZNA C 9MN -wieś Stare Budy

1MN,EE

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej usługowej wraz z komunikacją wewnętrzną, tereny urządzeń elektroenergetycznych.

Na w/w terenie projektuje się stację transformatorową z zasięgiem szkodliwego oddziaływania o promieniu 15m od granic działki.

Budynki mieszkalne wolnostojące dwukondygnacyjne.

Poziom posadzki parteru minimum 70cm wyniesiony nad poziomem terenu.

Minimalne nachylenie połaci dachowych 34°

Budynki usługowe, gospodarcze 1 kondygnacyjne bez podpiwniczenia, poziom kalenicy max. 4.0m ponad poziom terenu.

Nieprzekraczalna linia zabudowy 7m od linii rozgraniczającej drogi 2 KD

Minimalna linia zabudowy 6.0m od skrajnego toru prześła linii energetycznej 15kV

2 KD

Tereny komunikacji. Ulica dojazdowa o szerokości 12m w liniach rozgraniczających. Projektowane prawostronne poszerzenie do szerokości 14m w liniach rozgraniczających. Jezdnia wydzielona o szerokości 5,5m

-7-

E W E L

DYSPOZYCJA URBANISTYCZNA A 16MN- wieś ZBOISKA

1 MN, EE

Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej wraz z dojazdami wewnętrznymi i dojazdami, tereny urządzeń elektroenergetycznych.

Budynki mieszkalne wolnostojące, dwukondygnacyjne.

Poziom posadzki parteru minimum 70cm ponad poziomem terenu.

Minimalne nachylenie połaci dachowych 34°

Budynki usługowe, gospodarcze 1 kondygnacyjne bez podpiwniczenia, poziom kalenicy max. 4,0m ponad poziom terenu.

Nieprzekraczalna linia zabudowy 15m od krawędzi jezdni drogi 023 KGp, 7m i 11m od linii rozgraniczającej drogi 4 KD i 3 KD.

Na w/w terenie projektuje się stację transformatorową z zasięgiem szkodliwego oddziaływania o promieniu 15m od granic działki.

2 MRj

Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejąca zabudowa zagrodowa przeznaczona do utrzymania i adaptacji.

Nieprzekraczalna linia zabudowy 15m od krawędzi jezdni drogi 023 KGp oraz 7.0m od linii rozgraniczającej drogi 4 KD.

3 KD

Tereny komunikacji. Projektowana ulica dojazdowa o szerokości 8m w liniach rozgraniczających zakończona sięgaczem do zawracania
Jezdnia wydzielona o szerokości 5,5m.

4 KD

Tereny komunikacji. Ulica dojazdowa o szerokości 7m w liniach rozgraniczających.

Projektowane poszerzenie drogi do szerokości 10m w liniach rozgraniczających
Jezdnia 5,5m

DYSPOZYCJA URBANISTYCZNA -A17MN wieś ZBOISKA

1 MN

Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej wraz z dojazdami wewnętrznymi i dościami.

Budynki mieszkalne wolnostojące dwukondygnacyjne.

Poziom posadzki parteru minimum 70cm nad poziomem terenu.

Minimalne nachylenie połaci dachowych 34

Budynki usługowe, gospodarcze 1 kondygnacyjne bez podpiwniczenia, poziom kalenicy max. 4,0m ponad poziomem terenu.

Nieprzekraczalna linia zabudowy 20m od linii rozgraniczającej drogi 4 KD, 6m od linii rozgraniczającej dróg 2 KD i 3 KD.

2 KD

Tereny komunikacji. Projektowana ulica dojazdowa o szerokości 6m w liniach rozgraniczających. Jezdnia wydzielona o szerokości 3,5m.

3 KD

Tereny komunikacji. Istniejąca droga dojazdowa o szerokości 5m w liniach rozgraniczających. Projektowane poszerzenie do szerokości 8m w liniach rozgraniczających. Jezdnia o szerokości 5,5m.

4KD

Tereny komunikacji. Istniejąca droga o szerokości 7m w liniach rozgraniczających. Projektowane poszerzenie do szerokości 10m w liniach rozgraniczających. Jezdnia wydzielona o szerokości 5,0m

DYSPOZYCJA URBANISTYCZNA -A70MN-wieś RADZIEJOWICE

1 MN

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej wraz z komunikacją wewnętrzną.

Budynki mieszkalne wolnostojące dwukondygnacyjne.

Poziom posadzki parteru minimum 70cm wyniesiony nad poziomem terenu.

Minimalne nachylenie połaci dachowych 34°

Budynki usługowe ,gospodarcze i kondygnacyjne bez podpiwniczenia ,poziom kalenicy max.4.0m ponad poziomem terenu.

Nieprzekraczalna linia zabudowy 20m od krawędzi jezdni drogi 03KO

Teren położony na obszarze chronionego krajobrazu

2 KD

Tereny komunikacji.Istniejąca ulica dojazdowa o szerokości 5m ,projektowane poszerzenie do szerokości 8m w liniach rozgraniczających.

Jezdnia wydzielona o szerokości 5,5m

§ 3

Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice,wprowadza się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem zmiany planu w wysokości:

15% dla terenu o symbolu MN

0% dla terenu o symbolu KD

§ 4

1.Ustala się obowiązujący zakres rysunków zmiany planu będących załącznikami nr 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, stanowiących integralną część niniejszej Uchwały w sposób następujący:

1/Rysunki nr 1,2,3,4,5 w zakresie granic obszaru objętego zmianą planu

2/Rysunki nr 6,7,8,9,10 w zakresie linii rozgraniczających tereny o różnym

sposobie użytkowania, linii zabudowy, wzajemnych odległości elementów zagospodarowania, szerokości terenów komunikacji, zasad podziału na działki budowlane.

§ 5

1.Traci moc:1/Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radziejowice zatwierdzony Uchwałą Nr III/12/88 z dnia 29 XII.1988r GRN /Dz.Urz.Woj.Skierniewickiego Nr 2 Poz.25 z późniejszymi zmianami/ w części dotyczącej ustaleń szczegółowych dla obszaru objętego niniejszą zmianą planu/

2/Pozostałe ustalenia miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania
Przestrzennego

Gminy Radziejowice a w szczególności ustalenia ogólne zachowują moc
obowiązującą.

§ 6

1. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Radziejowice
2. Uchwała wraz z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym
Województwa Mazowieckiego.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku
Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Przewodniczący Rady Gminy
w Radziejowicach

Tadeusz Kozłowski
URZĄD GMINY
RADZIEJOWICE

96-325 Radziejowice, ul. Kubickiego nr 19
tel. (0-46) 857-71-20, 857-71-71, fax 857-71-22
powiat zyrardowski
woj. mazowieckie

Za zgodność z oryginałem
świadczym:

26.10.2008

Z up. WÓJFA

inż. Tadeusz Kozłowski
Sekretarz Gminy