



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 28 maja 2015 r.

Poz. 4883

UCHWAŁA NR 34/V/2015 RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE

z dnia 2 marca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łosie na terenie gminy Radzymin

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr 193/XV/2008 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 14 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łosie na terenie gminy Radzymin oraz stwierdzając, że plan jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin, zatwierdzonym uchwałą Nr 470/XXXII/2009 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 20 listopada 2009 r. w sprawie: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin, Rada Miejska w Radzyminie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łosie na terenie gminy Radzymin, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;

- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania, pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku z dopuszczeniem zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące na danym terenie;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 4) **reklamie** – należy przez to rozumieć plansze graficzne umieszczane na materialnym podłożu lub obiekty przestrzenne niosące wizualny przekaz informacyjno-reklamowy, montowane na własnych nośnikach (konstrukcjach nośnych) lub na obiektach budowlanych;
- 5) **szyldach** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą, oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania i oznaczoną symbolem literowym i cyfrowym, wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, z wykluczeniem usług uciążliwych;
- 8) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi i obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 9) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej o docelowej wysokości minimum 3,0 m i maksymalnej odległości pomiędzy poszczególnymi nasadzeniami 3,0 m, tworzący barierę wizualną i akustyczną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.).

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych;
- 5) strefy ochrony konserwatorskiej (stanowiska archeologiczne);

- 6) pas zieleni izolacyjnej;
- 7) obszar zdrenowany;
- 8) linia elektroenergetyczna 15 kV wraz z pasem technologicznym;
- 9) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się w zakresie przeznaczenia terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNL** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach zadrzewionych;
- 3) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej;
- 4) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 5) **PU** – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług;
- 6) **PG** – obszary i tereny górnicze;
- 7) **ZL** – tereny lasów;
- 8) **Zn** – tereny zieleni nieurządzonej;
- 9) **R** – tereny rolnicze;
- 10) **WS** – tereny wód powierzchniowych;
- 11) **WSr** – tereny rowów melioracyjnych;
- 12) **KDZ** – tereny dróg klasy zbiorczej;
- 13) **KDL** – tereny dróg klasy lokalnej;
- 14) **KDD** – tereny dróg klasy dojazdowej;
- 15) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD – jako istniejące i projektowane drogi publiczne;
- 2) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej na zasadach określonych w planie.

§ 8. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNL, MNU, U nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNL, MNU, U nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków o niskim nasyceniu barw w odcieniach bieli, żółci, szarości i beżu oraz wynikającej ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,
 - c) dopuszczenie przeszkleń elewacji budynków,

- d) zakaz stosowania sidingu oraz wykładania elewacji jaskrawymi elementami dekoracyjnymi tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.,
 - e) zakaz lokalizowania obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;
- 2) w zakresie zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
- a) zakaz umieszczania reklam, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizowania reklam na budynkach usługowych pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 10% powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku,
 - c) dopuszczenie lokalizowania na budynkach oraz na ogrodzeniach szyldów, nie wystających poza obrys danego budynku lub ogrodzenia, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) zakaz umieszczania szyldów o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, odblaskowych, projekcji świetlnych, ze światłem pulsującym lub błyskowym;
- 3) w zakresie zasad i warunków sytuowania ogrodzeń:
- a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) stosowanie ogrodzeń wzdłuż dróg co najmniej w 50% ażurowych, z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,5 m nad poziom terenu,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przesłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - d) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów,
 - e) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rowów melioracyjnych (oznaczonych na rysunku planu symbolem WŚr) w odległości mniejszej niż 4,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
 - f) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rzeki Rządzy (oznaczonej na rysunku planu symbolem WS) w odległości mniejszej niż 4,0 m od górnej krawędzi skarpy rzeki.
- § 9.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MN, MNL – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) MNU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - 2) zachowanie istniejących pomników przyrody i drzew o walorach pomnikowych oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym;
 - 3) zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz realizacji powierzchni utwardzonych w promieniu 15,0 m licząc od pnia drzew, o których mowa w pkt. 2;
 - 4) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3PU nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, tworzącego barierę wizualną i akustyczną, oddzielającą ten teren od terenów mieszkaniowych;
 - 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej oraz eksploatacji kopalni;
 - 6) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
 - 7) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska i nr 222 Dolina środkowej Wisły, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) ochronę zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych nr ew. AZP: 52-68/1, 52-68/2, 52-68/3, 52-68/4, 52-68/5, 52-68/6, 52-68/7, 52-68/8, 52-68/9, 52-68/10, 52-68/11, 52-68/12, 52-68/13, 52-68/14, 52-68/14, 52-68/16, 52-68/108, 52-68/139, 52-68/144) w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) w obrębie stref, o których mowa w pkt. 1, nakaz prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość odbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu;
- 4) odległość budynków od dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu, minimum 5,0 m;
- 5) dopuszczenie sytuowania budynków ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 6) wysokość obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej do 25 m i dopuszcza się jej zwiększenie do 50 m wyłącznie w odniesieniu do wolno stojących masztów antenowych.

§ 12. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem część terenów, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na obszarze objętym planem w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu część terenów, zgodnie z rysunkiem planu, objęta jest strefą ochrony urbanistycznej, dla której obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na obszarze objętym planem występują udokumentowane złoża kopalin, dla których wyznaczono tereny i obszary górnicze oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym:
 - a) Łosie – koncesja ważna do 30.09.2015 r., kopalina główna surowce ilaste ceramiki budowlanej, teren górniczy Łosie, obszar górniczy Łosie,
 - b) Łosie I – koncesja ważna do 31.12.2028 r., kopalina główna surowce ilaste ceramiki budowlanej, teren górniczy Łosie Ia, obszar górniczy Łosie Ia Pole A, Łosie Ia Pole B, Łosie Ia Pole C;
- 4) zagospodarowanie w granicach złóż, terenów i obszarów górniczych, o których mowa w pkt. 3, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 3) parametry działek określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) parametry działek określone w niniejszej uchwale nie dotyczą istniejących działek budowlanych.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) odległość zabudowy od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych (oznaczonych na rysunku planu symbolem WŚr) nie mniejsza niż 4,0 m;

- 2) odległość zabudowy od górnej krawędzi skarpy rzeki Rządzy (oznaczonej na rysunku planu symbolem WS) nie mniejsza niż 20,0 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz wykonywania nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 4,0 m od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych (oznaczonych na rysunku planu symbolem WSr) i rzeki Rządzy (oznaczonej na rysunku planu symbolem WS);
- 4) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla części terenów 3MN, 4MN, 26MNL, 27MNL, zlokalizowanych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy i podpiwniczania obiektów budowlanych;
- 6) zagospodarowanie w pasach technologicznych od linii elektroenergetycznych 15 kV zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą drogi zbiorcze, lokalne, dojazdowe, wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD, KDW;
- 2) dopuszczenie lokalizowania na terenach dróg:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) obiektów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne, itp.;
- 3) dopuszczenie realizacji parkingów w pasach drogowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL i KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie obsługi terenów wyznaczonych planem z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 5) przy wyznaczaniu dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu, obowiązuje minimalna szerokość:
 - a) 6,0 m dla dróg wewnętrznych do 100,0 m długości,
 - b) 8,0 m dla dróg wewnętrznych powyżej 100,0 m długości;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) przy terenach przeznaczonych pod zabudowę droga powinna być wyposażona w chodniki i ścieżki rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe,
 - b) poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę droga powinna być wyposażona w pobocza utwardzone,
 - c) dopuszcza się stosowanie zjazdów do zabudowy istniejącej i projektowanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL, KDD ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) przy terenach przeznaczonych pod zabudowę droga powinna być wyposażona w chodniki (co najmniej jednostronne),
 - b) poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę droga powinna być wyposażona w pobocza utwardzone;
- 8) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej – minimum 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - b) dla zabudowy usługowej – minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - c) dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 200 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 9) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania obowiązek zapewnienia dodatkowego miejsca do parkowania jako miejsca ogólnodostępnego dla osób niepełnosprawnych, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszczenie budowy urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNL, MNU, U, PU;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych i innych źródeł zaopatrzenia wodnego,
 - c) dopuszczenie możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej,
 - b) dopuszczenie możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz ziemny przewodowy z projektowanej sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie budowy sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych,
 - b) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu pod warunkiem, że ich sytuowanie nie będzie kolidowało z istniejącą i nowoprojektowaną zabudową,
 - d) budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszczenie ogrzewania budynków z indywidualnych źródeł ciepła;
- 9) w zakresie telekomunikacji:
 - a) obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) w zakresie melioracji:

- a) w przypadku realizacji zabudowy w obszarach zdrenowanych należy przebudować sieć drenarską, zachowując połączenie do głównych ciągów odwodnienia drenazowego (zbieracze) z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszczenie przebudowy i zmiany przebiegu istniejących rowów melioracyjnych w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych oraz zapewniający swobodny przepływ wód w dziale drenarskim, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszczenie wykorzystania rowów melioracyjnych jako odbiorników wód opadowych;

11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się jej prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokościach:

- 1) 10% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNL, MNU;
- 2) 20% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U, PG;
- 3) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PU;
- 4) 0,1% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL, Zn, R, WS, WSr, KDZ, KDL, KDD, KDW.

2. Opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie dotyczy nieruchomości komunalnych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 16MN, 17MN, 18MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – budynki gospodarcze i garażowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 dla działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m w przypadku dachów wielospadowych oraz do 8,0 m w przypadku dachów płaskich,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m;
 - e) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25°;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenów zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami §15 pkt 5.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9MN, 10MN, 14MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – budynki gospodarcze i garażowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m w przypadku dachów wielospadowych oraz do 8,0 m w przypadku dachów płaskich,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m;
 - e) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25°;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenów zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami §15 pkt 5.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **11MN, 12MN, 13MN, 15MN, 25MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i garażowe,
 - b) zabudowa zagrodowa w zakresie utrzymania istniejących budynków, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m w przypadku dachów wielospadowych oraz do 8,0 m w przypadku dachów płaskich,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m;

- e) ukształtowanie połaci dachowych:
- budynków mieszkalnych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25°;
- f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy, przy zachowaniu poniższych parametrów:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m w przypadku dachów wielospadowych oraz do 8,0 m w przypadku dachów płaskich,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich do 12,0 m;
 - e) ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa terenów zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami §15 pkt 5.
- § 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNL, 2MNL, 3MNL, 4MNL, 5MNL, 6MNL, 7MNL, 8MNL, 9MNL, 10MNL, 11MNL, 12MNL, 13MNL, 14MNL, 15MNL, 16MNL, 17MNL, 18MNL, 19MNL, 20MNL, 21MNL, 22MNL, 23MNL, 24MNL, 25MNL, 26MNL, 27MNL, 28MNL, 29MNL, 30MNL, 31MNL, 32MNL, 33MNL** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach zadrzewionych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – budynki gospodarcze i garażowe;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 dla działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m w przypadku dachów wielospadowych oraz do 8,0 m w przypadku dachów płaskich,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m;
 - e) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25°;

- f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa terenów zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami §15 pkt 5.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU**, **2MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) budynki gospodarcze i garażowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych do 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m;
 - e) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25°;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa terenów zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami §15 pkt 5.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **2U**, **3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – budynki gospodarcze i garażowe;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70% powierzchni działki budowlanej,

- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
 - d) wysokość budynków do 10,0 m,
 - e) ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa terenów zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami §15 pkt 5.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – budynki gospodarcze i garażowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) wysokość budynków do 10,0 m,
 - e) ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 900 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami §15 pkt 5.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5U, 6U, 7U, 8U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – budynki gospodarcze i garażowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) wysokość budynków do 12,0 m,
 - e) ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa terenów zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami §15 pkt 5.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU**, **2PU**, **3PU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty produkcyjne, składy, magazyny,
- b) usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne – budynki gospodarcze i garażowe;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
- d) wysokość budynków do 16,0 m,
- e) ukształtowanie połaci dachowych – dowolne,
- f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa terenów zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami §15 pkt 5.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PG** ustala się:

1) przeznaczenie – obszary i tereny górnicze;

2) prowadzenie działalności przemysłu wydobywczego i uszlachetnienia kopaliny zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz zabudowy, za wyjątkiem realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych, urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją, przetwarzaniem i produkcją kopaliny, przy czym obiekty te po zakończeniu eksploatacji powinny zostać usunięte;

4) sposób zagospodarowania terenu powinien być dostosowany do potrzeb prowadzonej działalności i nie powinien powodować zagrożenia bezpieczeństwa na terenach sąsiednich;

5) na terenach eksploatacji powierzchniowej nie występują zagrożenia osuwiskowe i wodne;

6) zakaz składowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną eksploatacją złoża i przeróbką kruszywa;

7) wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nieobjętych eksploatacją zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) wykonanie rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu kruszyw w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji;

9) ochronę złóż surowców mineralnych polegającą na:

- a) prowadzeniu eksploatacji złóż w sposób gospodarczo uzasadniony oraz przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i maksymalnej ochronie walorów krajobrazowych,
- b) racjonalnym gospodarowaniu złóż,
- c) rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;

10) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa terenów zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami §15 pkt 5.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – wody powierzchniowe;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa terenów zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Zn, 2Zn, 3Zn, 4Zn, 5Zn, 6Zn, 7Zn, 8Zn, 9Zn, 10Zn** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) łąki,
 - b) zadrzewienia śródpolne,
 - c) wody powierzchniowe;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa terenów zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – użytkowanie rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zadrzewienia śródpolne,
 - b) wody powierzchniowe;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa terenów zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia związane z gospodarką wodną;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dopuszczenie lokalizowania pomostów, mostów samochodowych i pieszych;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa terenów zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WSr, 2WSr, 3WSr, 4WSr, 5WSr, 6WSr, 7WSr, 8WSr, 9WSr, 10WSr, 11WSr, 12WSr, 13WSr, 14WSr, 15WSr, 16WSr, 17WSr, 18WSr, 19WSr, 20WSr, 21WSr, 22WSr, 23WSr, 24WSr** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rowy melioracyjne;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia związane z gospodarką wodną;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dopuszczenie lokalizowania pomostów, mostów samochodowych i pieszych, przepustów;
- 5) dopuszczenie przebudowy rowów w sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniających swobodny przepływ wód w dziale drenarskim, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa terenów zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Oznaczenie terenu w planie	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
1.	1KDZ	droga klasy zbiorczej	- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, - powierzchnia biologicznie czynna: minimum 5% powierzchni terenu	droga istniejąca
2.	1KDL 2KDL 3KDL 4KDL 5KDL 7KDL 8KDL 9KDL 11KDL	droga klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, - powierzchnia biologicznie czynna: minimum 5% powierzchni terenu	drogi istniejące
3.	6KDL 10KDL	droga klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, - powierzchnia biologicznie czynna: minimum 5% powierzchni terenu	drogi projektowane
4.	1KDD 2KDD 3KDD 5KDD 6KDD 7KDD 8KDD 9KDD 10KDD 14KDD 15KDD 16KDD 17KDD 18KDD 19KDD 20KDD 21KDD 22KDD 35KDD	droga klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, - powierzchnia biologicznie czynna: minimum 5% powierzchni terenu	drogi istniejące
5.	4KDD 11KDD 12KDD 13KDD 23KDD	droga klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, - powierzchnia biologicznie czynna: minimum 5% powierzchni terenu	drogi projektowane

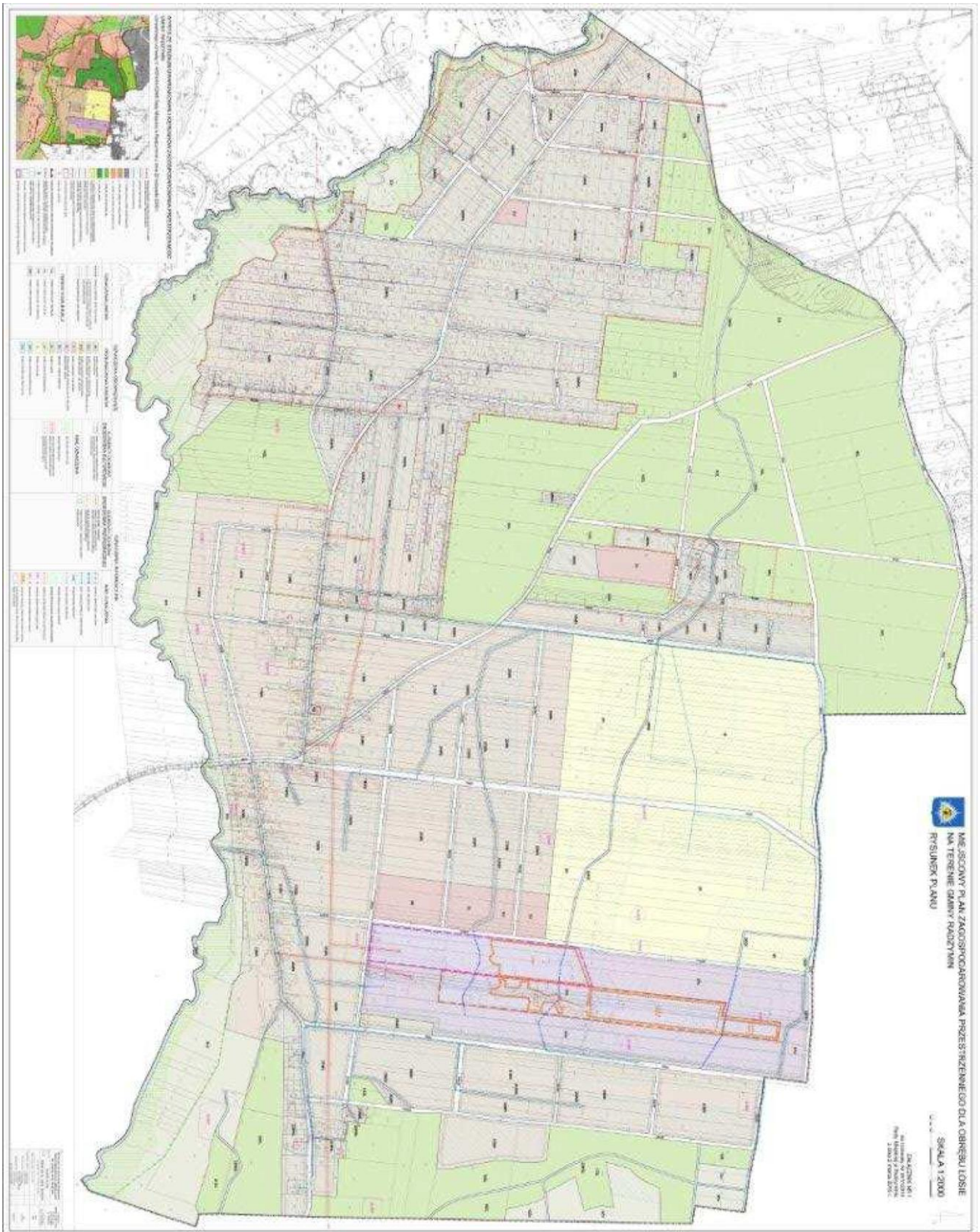
	24KDD 25KDD 26KDD 27KDD 28KDD 29KDD 30KDD 31KDD 32KDD 33KDD 34KDD 36KDD 37KDD			
6.	1KDW 4KDW 5KDW 6KDW 7KDW 8KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu - powierzchnia biologicznie czynna: minimum 5% powierzchni terenu	drogi istniejące
7.	2KDW 3KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu - powierzchnia biologicznie czynna: minimum 5% powierzchni terenu	drogi projektowane

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radzymina.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Jabłoński



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 34/V/2015
Rady Miejskiej w Radzyminie
z dnia 2 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łosie na terenie gminy Radzymin

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łosie na terenie gminy Radzymin wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie:

- I wyłożenie w dniach od 18 lipca 2011 r. do 16 sierpnia 2011 r., uwagi do dnia 31 sierpnia 2011 r.;
- II wyłożenie w dniach od 5 listopada 2012 r. do 3 grudnia 2012 r., uwagi do dnia 17 grudnia 2012 r.;
- III wyłożenie w dniach od 17 września 2014 r. do 17 października 2014 r., uwagi do dnia 31 października 2014 r.

Podczas wyłożeń projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), do Burmistrza Radzymina wpłynęło 71 uwag, z czego Burmistrz Radzymina nie uwzględnił w całości lub w części 36 uwag, przedstawionych poniżej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), Rada Miejska w Radzyminie przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łosie na terenie gminy Radzymin, nieuwzględnionych przez Burmistrza Radzymina.

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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU										
1.	10.08.2011	Krystyna Swieszko	Wnosi o przeniesienie drogi planowanej między działką 367/8 a 367/15 w inne miejsce – na niezagospodarowaną działkę 367/24 przy działkach 367/19 i 367/9.	367/8	72MN 21KDD	+	+	+	+	częściowo uwzględniona – zlikwidowano drogę między działkami 367/8 a 367/15, obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogi wewnętrzne
2.	10.08.2011	Beata Just-Brochocka	Wnosi o przeniesienie drogi planowanej między działką 367/8 a 367/15 w inne miejsce – na niezagospodarowaną działkę 367/24 przy działkach	367/15	3MN 21KDD	+	+	+	+	częściowo uwzględniona – zlikwidowano drogę między działkami 367/8 a 367/15,

			367/19 i 367/9.							obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogi wewnętrzne
3.	12.08.2011	Zofia Grudziecka-Siekiera	Nie wyraża zgody na rozbudowanie drogi kosztem swojej działki – proponuje poszerzyć drogę kosztem działki przeciwległej – skraju lasu.	443/5	31MNL 24KDD		+		+	droga jest konieczna do obsługi terenów budowlanych wyznaczonych zgodnie z obowiązującym studium, jej parametry muszą być zgodne z przepisami odrębnymi
4.	18.08.2011	Beata Just-Brochocka	Wnosi o wykreślenie zapisu zabraniającego lokalizacji nowej budowy oraz rozbudowy istniejącej zabudowy na obszarze 3MN z definicji przeznaczonego pod zabudowę.	367/15	3MN		+		+	działka zlokalizowana w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
5.	22.08.2011	Wanda i Bogusław Orlińscy	Nie wyraża zgody na zmianę przebiegu (poszerzenie) drogi dojazdowej ul. Nad łąkami, wnosi o jej przesunięcie na niezagospodarowane działki przeciwległe.	443/7	31MNL 24KDD		+		+	droga jest konieczna do obsługi terenów budowlanych wyznaczonych zgodnie z obowiązującym studium, jej parametry muszą być zgodne z przepisami odrębnymi
6.	24.08.2011	Teresa Szymańska Hanna Aniołkowska	Wnosi o likwidację dróg: 59KDD, 61KDD, 62KDD, 56KDD.	1043/3	62MN 55MN 54MN 53MN 52MN 59KDD 61KDD 62KDD 56KDD	+	+	+	+	częściowo uwzględniona – zmniejszono liczbę dróg przecinających działkę, wprowadzone drogi są niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi terenów budowlanych
7.	25.08.2011	Rafał Bartkiewicz	Wnosi o skorygowanie i uporządkowanie układu komunikacyjnego w rejonie działki 1153/3 (przy projektowanej drodze 24KDPj), z uwagi na istniejące obok siebie drogi gminne na dz. 1153/2 i 1172/1.	1153/3	71MN 18ZL 24KDPj		+		+	częściowo nie dotyczy zakresu opracowania planu miejscowego, zlikwidowano drogę KDPj, obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogi wewnętrzne
8.	29.08.2011	Ewa Radomska	Wnosi o przesunięcie drogi 44KDD na powierzchnię rowu melioracyjnego oraz przesunięcie i zwężenie jej od strony wschodniej.	989/1	49MN 68MN 69MN 44KDD 43KDD		+		+	droga jest konieczna do obsługi terenów budowlanych wyznaczonych zgodnie z obowiązującym studium, jej parametry muszą być zgodne

										z przepisami odrębnymi
			Nie wyraża zgody na drogę 43KDD przecinającą działkę 989/1.	989/1	43KDD	+		+		
9.	29.08.2011	Ewa Koczara Elżbieta Ostrowska	Nie wyrażają zgody na projektowane drogi: 64KDD, 65KDD, 11KDD, 14KDL, 66KDD.	985/1	58MN 67MN 48MN 64KDD 65KDD 11KDD 14KDL 66KDD	+	+	+	+	częściowo uwzględniona – zmniejszono liczbę dróg przecinających działkę, pozostawiono jedną drogę niezbędną dla zapewnienia prawidłowej obsługi terenów budowlanych
10.	29.08.2011	Elżbieta i Roman Żmikowscy	Nie zgadza się na poszerzenie drogi kosztem działki – proponuje poszerzyć drogę kosztem niezabudowanej działki przeciwległej.	443/8	31MN 24KDD		+		+	droga jest konieczna do obsługi terenów budowlanych wyznaczonych zgodnie z obowiązującym studium, jej parametry muszą być zgodne z przepisami odrębnymi
11.	31.08.2011	Maria Średnicka	Wnosi o nieprzekształcanie działki i nie wprowadzanie jakichkolwiek zmian, które widnieją w projekcie planu.	684/4	21MN 22MN 2R 1R 01KDZ		+		+	przeznaczenie terenu wprowadzono zgodnie z obowiązującym studium
12.	02.09.2011 (stempel pocztowy 31.08.2011)	Barbara Sawczuk	Plan powstał na nieaktualnym podkładzie nieuwzględniającym zainwestowania terenu, podziałów własnościowych oraz układów komunikacyjnych.	1200	24MNL	+		+		projekt planu został przerysowany na aktualną mapę zasadniczą
			Wnosi o utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80% i zmniejszenie wysokości zabudowy do max. 9 m.	1200	24MNL		+		+	wprowadzone parametry zabudowy są zgodne z obowiązującym studium
			Nie wyraża zgody na zaproponowane kolory elewacji, wnosi o możliwość kontynuacji drewnianych elewacji budynków, ze spadkiem dachu powyżej 45 stopni.	1200	24MNL	+	+	+	+	częściowo uwzględniona – dopuszczono możliwość drewnianych elewacji, ograniczenie kątów spadku dachu jest niezbędne dla zachowania ładu przestrzennego

			Nie wyraża zgody ma zmianę charakteru i parametrów prywatnych dróg leśnych.	1200	24MNL	+	+	+	+	częściowo uwzględniona – pozostawiono drogi niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi terenów budowlanych
			Wprowadzone zmiany przyczynią się do obniżenia wartości terenu, a nie wzrostu o 10%, sprzeciwia się wprowadzeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.	1200	24MNL		+		+	zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie opłaty jest obowiązkowe
13.	30.08.2011	Elżbieta Klonowska	Wnosi o wyjaśnienie - celu linii rozgraniczającej, - możliwości podziału działki, - możliwości stawiania na niej budynków, - możliwość i miejscu grodzenia działki, - innych ograniczeń związanych z ustanowieniem takiej linii.	267	21MNL		+		+	w treści pisma nie określono uwag do planu miejscowego, wszystkie parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w tekście uchwały
14.	31.08.2011	Jolanta Wardecka-Woloniak	Wnosi o: - przekształcenie działki letniskowej na budowlaną, - nadanie adresu i nazwanie ulicy w związku z przychodzącą korespondencją, - wytyczenie drogi dojazdowej gminnej o szer. 6 m umożliwiającej dojazd straży pożarnej bądź odśnieżarki.	367/2	3MN 21KDD	+	+	+	+	częściowo uwzględniona – działka została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogi wewnętrzne, pozostała część uwagi nie dotyczy zakresu opracowania planu miejscowego
15.	31.08.2011	Grzegorz Sawczuk	Nie zgadza się na unifikację zabudowy, wnosi o zachowanie różnorodnej zabudowy drewnianej, z możliwością jej przebudowy, zachowując charakter. Ograniczenia stosować wyłącznie do zabudowy mieszkalnej.	1200	24MNL	+	+	+	+	częściowo uwzględniona – dopuszczono możliwość drewnianych elewacji, ograniczenie parametrów zabudowy jest niezbędne dla zachowania ładu przestrzennego
			Uzupełnienie dla terenu 31MN możliwości dojazdu o nowy ciąg komunikacyjny na granicy	1200	24MNL 31MN		+		+	obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogi

			z obszarem 24MNL od 8ZL do 11KDPj.							wewnętrzne	
			Uznanie „takimi jakie są” zabudowy i dróg prywatnych funkcjonujących od lat, również tych nie naniesionych na przedstawioną dokumentację.	1200	24MNL		+	+	+	+	częściowo uwzględniona – pozostawiono drogi niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi terenów budowlanych
			Na terenie 24MNL zwiększenie do min. 2000 m ² powierzchni nowo tworzonych działek.	1200	24MNL			+		+	wprowadzone parametry zabudowy są zgodne z obowiązującym studium i dostosowane do stanu istniejącego
16.	13.09.2011 (uwaga złożona po terminie)	Piotr i Dorota Jastrząb	Nie wyrażają zgody na projektowane drogi 24KDD oraz 32KDD.	491/20	12MN 3ZN 24KDD 32KDD		+	+	+	+	częściowo uwzględniona – zlikwidowano drogę biegnącą w południowej części działki, pozostawiono istniejącą drogę wewnętrzną
17.	12.10.2011 (uwaga złożona po terminie)	Maria i Edward Skóra	Wnoszą o pozostawienie obecnego przeznaczenia całej działki tj. na cele rolne wraz z zabudową zagrodową, rezygnację z przeznaczenia części działki na poszerzenie drogi gminnej z powodu niewielkiej odległości budynku mieszkalnego od obecnej krawędzi drogi, wprowadzenie w planie rozwiązań chroniących mieszkańców przed negatywnymi skutkami ruchu na drodze, wyznaczenie innej drogi dojazdowej do cegielni.	787/1	16KDL 58MN 1MNU 2MNU 24MN 25MN 4R 5R		+	+	+	+	częściowo uwzględniona – pozostawienie drogi w istniejącej szerokości, przeznaczenie terenu wprowadzono zgodnie z obowiązującym studium
			Wnoszą o pozostawienie obecnego przeznaczenia na cele rolne dla całej działki, odtworzenie bądź zaplanowanie rowu melioracyjnego zasypanego przez właścicieli cegielni, nie przeznaczanie działki na poszerzenie drogi gminnej biegnącej wzdłuż dz. 954/1.	954/1	54KDD 1P 2P 3P 73MN			+		+	przeznaczenie terenu wprowadzono zgodnie z obowiązującym studium, droga jest konieczna do obsługi terenów budowlanych wyznaczonych zgodnie ze studium

			Wnoszą o pozostawienie obecnego przeznaczenia na cele rolne dz. 520/2 i 520/3, sprzeciw wobec przeznaczenia działek na planowaną drogę.	520/1 520/2 520/3	35KDD 3Zn 46MN	+	+	+	+	częściowo uwzględniona – zlikwidowano projektowaną drogę, przeznaczenie terenu wprowadzono zgodnie z obowiązującym studium
18.	03.11.2011 (uwaga złożona po terminie)	Agata i Stanisław Lewandowscy	Nie wyraża zgody na projektowaną drogę 16KDL i 66KDD.	986/1 1109	49MN 60MN 68MN 69MN 16KDL 66KDD	+	+	+	+	częściowo uwzględniona – zlikwidowano projektowaną drogę przecinającą działkę, pozostawiono istniejącą drogę gminną
19.	30.12.2011 (uwaga złożona po terminie)	Paweł Skóra	Nie wyraża zgody na projektowaną drogę 35KDD, wnosi o pozostawienie dz. 520/3 w użytkowaniu rolniczym.	520/1 520/2 520/3	46MN 31KDD	+	+	+	+	częściowo uwzględniona – zlikwidowano projektowaną drogę, przeznaczenie terenu wprowadzono zgodnie z obowiązującym studium
II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU										
20.	05.12.2012	Teresa Szymańska Hanna Aniołkowska	Nie wyrażają zgody na proponowaną ilość i szerokość dróg na działkach. Jednocześnie w dalszym ciągu proszą o przeznaczenie gruntów jako tereny budowlane.	1043/3 1007/5 1007/6 1007/7 1007/8 1007/9	49KDD 52KDD 53KDD 54KDD 46MN 47MN 48MN 53MN	+	+	+	+	częściowo uwzględniona – zmniejszono liczbę dróg przecinających działki, wprowadzone drogi są niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi terenów budowlanych
21.	10.12.2012	Elżbieta Bednara	Nie wyraża zgody na projektowaną drogę 15KDL oraz linię zabudowy w odległości 8 m od projektowanej drogi 15KDL. Wyraża zgodę na pozostawienie drogi 31KDD.	580/2 580/3	15KDL 12KDL 36MN 38MN	+	+	+	+	częściowo uwzględniona – likwidacja drogi 15KDL, zmiana przebiegu drogi 31KDD
22.	10.12.2012	Elżbieta Jadwiga Zawadzka	Nie wyraża zgody na projektowaną drogę 29KDD. Wnosi o pozostawienie rekreacyjnego charakteru działki.	489/3 490/3	29KDD 7MN	+	+	+	+	częściowo uwzględniona – pozostawienie drogi jako wewnętrznej w istniejącej szerokości, przeznaczenie terenu zgodnie z obowiązującym studium pod zabudowę

										mieszkańcą jednorodziną
23.	10.12.2012	Teresa Gawęda	Nie wyraża zgody na poszerzenie drogi 29KDD i 23KDD. Wnosi o pozostawienie rekreacyjnego charakteru działki.	489/7 490/7	29KDD 23KDD 7MN					częściowo uwzględniona – pozostawienie dróg jako wewnętrznych w istniejącej szerokości, przeznaczenie terenu zgodnie z obowiązującym studium pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną
24.	12.12.2012	Robert Maciejewski	Wnosi o pozostawienie rekreacyjnego charakteru działki; nie wyraża zgody na poszerzenie drogi 29KDD.	489/4 490/4	29KDD 7MN					częściowo uwzględniona – pozostawienie drogi jako wewnętrznej w istniejącej szerokości, przeznaczenie terenu zgodnie z obowiązującym studium pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną
25.	12.12.2012	Urszula i Tomasz Rosa	Nie wyrażają zgody na poszerzenie dróg dojazdowych: 09KDPj, 28KDD, 29KDD.	489/1 490/1	9KDPj 28KDD 29KDD					częściowo uwzględniona – wprowadzono poszerzenie drogi 28KDD, pozostałe drogi pozostawiono jako wewnętrzne w istniejącej szerokości
26.	14.12.2012	Antoni Dziewulski	Nie wyraża zgody na przekazanie części działki pod rozbudowę drogi 28KDD.	486/1	28KDD 5MN					droga jest konieczna do obsługi terenów budowlanych wyznaczonych zgodnie z obowiązującym studium, jej parametry muszą być zgodne z przepisami odrębnymi
27.	16.12.2012	Iwona Słocińska	Nie wyraża zgody na poszerzenie drogi 09KDPj oraz na zmianę przeznaczenia działki z rekreacyjnej na budowlaną.	488/2	6MN					częściowo uwzględniona – pozostawienie drogi jako wewnętrznej w istniejącej szerokości, przeznaczenie terenu

										zgodnie z obowiązującym studium pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną
28.	17.12.2012	Barbara Wojciechowska	Nie wyraża zgody na zmianę przeznaczenia działki z rekreacyjnej na budowlaną.	488/10	6MN				+	przeznaczenie terenu wprowadzono zgodnie z obowiązującym studium pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną
29.	17.12.2012	Paweł Skóra	Nie wyraża zgody na projektowaną drogę 31KDD oraz wnosi o pozostawienie działki w użytkowaniu rolniczym.	520/3	58MN 31KDD				+	częściowo uwzględniona – zlikwidowano projektowaną drogę, przeznaczenie terenu wprowadzono zgodnie z obowiązującym studium
30.	20.11.2012 (uwaga złożona po terminie)	Beata Just-Brochocka	Wnosi o zmianę zasięgu strefy zagrożenia powodzią i zdjęcie jej z dz. 367/15 oraz zmianę minimalnej powierzchni działki – utrzymanie istniejącej powierzchni 1100 m ² .	367/15	3MN				+	częściowo nie dotyczy zakresu opracowania planu miejscowego – obszar szczególnego zagrożenia powodzią jest w planie elementem informacyjnym, jego granice ustalane są w innych dokumentach zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalone w planie minimalne powierzchnie działek nie dotyczą działek istniejących
31.	27.11.2012 (uwaga złożona po terminie)	Hanna Aniołkowska Teresa Szymańska	Nie wyrażają zgody na proponowaną ilość i szerokość dróg na działkach. Jednocześnie w dalszym ciągu proszą o przeznaczenie gruntów jako tereny budowlane.	1043/3 1007/5 1007/6 1007/7 1007/8 1007/9	49KDD 52KDD 53KDD 54KDD 46MN 47MN 48MN 53MN				+	częściowo uwzględniona – zmniejszono liczbę dróg przecinających działki, wprowadzone drogi są niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi terenów budowlanych
III WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU										
32.	20.10.2014	Roman Gawroński	Prosi o zaprojektowanie drogi 10KDD w działce 262/4 wzdłuż granicy z działką 262/2 według załączonego szkicu. Na granicy z terenem leśnym na	262/2	15MNL 2ZL				+	obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogi wewnętrzne dopuszczone ustaleniach planu

			<p>działce 262/2 prosi o zaprojektowanie placu manewrowego, który może również służyć do połączenia z drogą 11KDD.</p> <p>Wyznaczenie drogi 10KDD na działce 262/4 nie będzie wiązało się z kosztami, ponieważ działka ta nie posiada właściciela i nikt nie jest w stanie udowodnić swojego prawa własności do tej działki. Wobec powyższego prawdopodobnie działka stanie się własnością publiczną. Ta droga może rozwiązać komunikację również dla działek położonych po jej lewej stronie.</p>								
33.	21.10.2014	Wiesława i Krzysztof Ślęczka	<p>Wnioskodawcy uważają, że ujęcie działki 54/2 w planie zagospodarowania przestrzennego jako działki leśnej jest krzywdzące. Uważają, że zmiana przeznaczenia działki 54/2 na działkę pod zabudowę jednorodzinną mieszkaniową pozostaje w zgodzie z wymaganiami ładu przestrzennego, pozwala na utrzymanie harmonijnej całości z resztą okolicznych nieruchomości: działki 58/5 i 58/6 mają przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną mieszkaniową, działki 97/2, 97/3, 97/21 również są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, ponadto działka 54/2 graniczy z drogą dojazdową.</p>	54/2	8ZL			+		+	przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest niezgodne z obowiązującym studium, w którym działka jest położona w strefie lasów
34.	24.10.2014	Wojciech Nikoniuk	<p>Wnosi sprzeciw dotyczący drogi oznaczonej jako 21KDD. Uważa, że nie ma żadnego uzasadnienia poszerzenie drogi, która obecnie ma szerokość 615 cm i podobnie jak np. droga 7KDW na przedłużeniu projektowanej 21KDD, znakomicie spełnia swoją</p>	452/4 453/4	28MNL 21KDD			+		+	droga jest konieczna do obsługi terenów budowlanych wyznaczonych zgodnie z obowiązującym studium, jej parametry muszą być zgodne z przepisami

			funkcję. Obszar, przez który przebiega projektowana droga, jest wystarczająco dobrze skomunikowany z jednej strony przez ulicę Sosnową a z drugiej ulicę Działkową. Dodatkowo na wysokości działek 454/7, 454/8 mamy do czynienia z bardzo dużą deniwelacją terenu (wydma), sięgającą kilkunastu metrów, więc pomysł poprowadzenia tędy drogi wydaje się nietrafiony i nieuzasadniony ekonomicznie. Wnioskuję, aby naniesiono poprawkę dotyczącą szerokości projektowanej drogi 21KDD i ustalono jej szerokość na 600 cm pozostawiając jej charakter jako lokalnej drogi dojazdowej.							odrębnymi	
35.	24.10.2014	Jerzy Kornacki	Wnosi sprzeciw w zakresie drogi oznaczonej jako 21kDD i nie wyraża zgody na zmianę kosztem działki 452/2 i 453/2. Dla w/w działki została już ustanowiona służebność drogowa przy sporządzaniu aktu notarialnego. Nie ma żadnego uzasadnienia ekonomicznego i modernizacyjnego poszerzenie drogi, która ma obecnie 615 cm. Nadmieniam, że w odległości ok. 100 m od drogi głównej (ul. Sosnowa) znajduje się bardzo wysokie wzniesienie.	452/2 453/2	28MNL 21KDD			+		+	droga jest konieczna do obsługi terenów budowlanych wyznaczonych zgodnie z obowiązującym studium, jej parametry muszą być zgodne z przepisami odrębnymi
36.	27.10.2014	Teresa Klonowska-Stajniak Wojciech Szczęsny	Prosi o wytyczenie drogi między działkami 456 i 457 biorąc powierzchnię pod drogę solidarnie z obu stron tj. z działek 456 i 457. Prosi o przeznaczenie działek 455/1 i 456/8 pod zabudowę mieszkalną z możliwością prowadzenia usług – MNU. Prosi o wyznaczenie orientacyjnych wspólnych linii (poprzecznych) podziału działek 455/1 i 456/8 co	455/1 456/8	29MNL			+		+	działki posiadają dostęp do drogi publicznej – 7KDL, obsługa terenu możliwa jest również poprzez drogi wewnętrzne dopuszczone ustaleniami planu, w terenie MNL można lokalizować lokale usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,

			umożliwi w przyszłości optymalny układ posesji.							wyznaczenie granic podziału działek nie dotyczy zakresu opracowania planu miejscowego
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 34/V/2015
Rady Miejskiej w Radzyminie
z dnia 2 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łosie na terenie gminy Radzymin, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łosie na terenie gminy Radzymin.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w planie miejscowym, należące do zadań własnych gminy, zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego i obejmują wykup gruntów pod drogi, budowę układu drogowego oraz budowę infrastruktury technicznej. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określą uchwalone przez Radę Miejską w Radzyminie strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy inwestycyjne.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy. Omawiane nakłady inwestycyjne zrównoważone zostaną częściowo poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji planu. Na realizację ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej mogą więc zostać wykorzystane również dochody wynikające ze wzrostu wartości nieruchomości („renta planistyczna”) i wzrostu podatku od nieruchomości oraz dochody związane z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych).

Finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych. Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.