



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 6 marca 2015 r.

Poz. 1908

UCHWAŁA NR 18/IV/2015 RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE

z dnia 30 stycznia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części gminy Radzymin – obręby: Arciechów, Popielarze, Stare Załubice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr 68/VI/07 z dnia 27 kwietnia 2007 r. Rady Miejskiej w Radzyminie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części gminy Radzymin – obręby Arciechów, Popielarze, Stare Załubice, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin uchwala się co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części gminy Radzymin – obręby Arciechów, Popielarze, Stare Załubice, zwany dalej planem.

Rozdział 1. Ustalenia ogólne.

§ 2. 1. Plan obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:

1) Rozdział 1, ustalenia ogólne, w tym:

- a) wyjaśnienie używanych pojęć,
- b) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- e) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- f) ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- g) ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy,
- h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- j) ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- k) ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 2) Rozdział 2 ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w tym w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) Rozdział 3, przepisy końcowe.

2. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do planu, ustalający granice planu oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do planu;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do planu.

3. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy to:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń określonych na rysunku planu.

2. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym planem.

3. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, stanowiące odnośnik do szczegółowych ustaleń niniejszej uchwały:
 - a) **MN/ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - b) **ML** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - c) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - d) **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - e) **UT** – tereny zabudowy usług turystyki,
 - f) **R** – tereny rolnicze,
 - g) **WS** – tereny wód powierzchniowych,
 - h) **ZL** – tereny lasów,
 - i) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej,
 - j) **WI** – tereny wałów przeciwpowodziowych
 - k) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej i infrastruktury technicznej,
 - l) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej i infrastruktury technicznej,
 - m) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej i infrastruktury technicznej,
 - n) **KPJ** - tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo – jezdnych i infrastruktury technicznej;

5) obszary i obiekty podlegające ochronie, w tym wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

- a) granice strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- b) pomniki przyrody i drzewa pomnikowe,
- c) obszar stanowisk archeologicznych wpisany do rejestru zabytków,
- d) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- e) kapliczki i krzyże,
- f) zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- g) granice udokumentowanego złoża surowców mineralnych "Arciechów"

6) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- a) granice strefy ochrony pośredniej ujęć wody Wodociągu Północnego;

7) pozostałe ustalenia planu:

- a) istniejące urządzenia melioracyjne wskazane do zachowania;
- b) odcinki istniejących urządzeń melioracyjnych wymagających przebudowy;
- c) projektowane rowy melioracyjne.

4. Ustalenia informacyjne wskazane na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Radzyminie;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia Uchwały, o których mowa w § 2 niniejszej Uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz innych obowiązujących aktów prawa;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo – literowym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;
- 5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi i obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub nie mniej niż 60% powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie obejmują nie więcej niż 40% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie i nie więcej niż 40% powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym;
- 8) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów w trakcie projektowania inwestycyjnego;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych świadczonych na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami produkcyjnymi;
- 10) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów ustawy o rzemiośle;

- 11) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymśów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry;
- 12) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym ustawionym przez gminę;
- 13) **urządzeniu reklamowym typu billboard** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5m² lub wysokości całkowitej obiektu przekraczającej 5 m liczonej od poziomu gruntu;
- 14) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) **nowo wydzielanej działce** – należy przez to rozumieć działkę wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 16) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy obliczoną zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997;
- 17) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć intensywność zabudowy zdefiniowaną w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 18) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach wykonawczych do ustawy Prawo Budowlane;
- 19) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku zdefiniowaną w przepisach wykonawczych do ustawy Prawo Budowlane;
- 20) **ciągach pieszo - jezdnych**, należy przez to rozumieć tereny służące dla ruchu pieszego oraz dojazdu do posesji pojazdów właścicieli, służb komunalnych i porządkowych, wraz ze ścieżkami rowerowymi, urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, bez konieczności wydzielania chodników;
- 21) **zabudowie rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną do okresowego wypoczynku obejmującą budynki rekreacji indywidualnej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami wykonawczymi do ustawy Prawo Budowlane.

§ 5. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą od której te linie wyznaczono, z prawem do utrzymania, nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do linii rozgraniczających.

3. Ustala się, że linie o których mowa w ust.1 nie dotyczą urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

4. W przypadku lokalizacji zabudowy od strony dojazdów niewydzielonych na rysunku planu ustala się zakaz realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 4 m od granicy tych dojazdów.

5. W przypadku gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w ust.1 ustala się nakaz stosowania przy lokalizowaniu zabudowy obowiązujących przepisów odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów obowiązujących dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 6. W zakresie realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych ustala się:

1) maksymalną wysokość ogrodzenia:

- a) 1,8 m na terenach oznaczonych symbolami **MN/ML, ML, MN/U**,
- b) 2,5 m na pozostałych terenach;

- 2) dopuszczenie realizacji wyłącznie ogrodzeń ażurowych, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;
- 4) dopuszczenie stosowania żywopłotów i ogrodzeń z zieleni.

§ 7. W zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych ustala się dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych wolnostojących i umieszczanych na obiektach budowlanych, z uwzględnieniem:

- 1) zakazu realizacji urządzeń reklamowych typu billboard,
- 2) zakazu realizacji urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami **KDZ, KDL, KDD, KPJ, R, WS, ZL, ZN, WI**.

§ 8. 1. W celu osiągnięcia pożądaných efektów funkcjonalno-przestrzennych oraz dla zapewnienie ładu przestrzennego, na całym obszarze planu ustala się:

- 1) nakaz ujednoczenia formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu w granicach poszczególnych działek budowlanych;
- 2) zasady realizacji dachów na budynkach:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN/ML do 66.MN/ML, od 1.ML do 5.ML, od 1.MN/U do 9.MN/U** dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci od 20° do 50°,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami **od 1.U do 13.U, od 1.UT do 5.UT** oraz terenie **10.MN/U** dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci od 20° do 50°, dachów o nachyleniu połaci dachowych od 2° do 12° lub dachów opartych na łuku,
 - c) dopuszczenie wzbogacenia formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn i wykuszy;
- 3) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych;
- 4) zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w jaskrawych barwach podstawowych;
- 5) zakaz stosowania na elewacjach budynków paneli syntetycznych, tzw. siddingu oraz blachy falistej.

2. Ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków realizowanych na terenach:

- 1) **MN/ML, ML** – 30 m,
- 2) **MN/U** – 40 m,
- 3) **U** – 50 m,
- 4) **UT** – 100 m.

3. Ustala się zasadę, iż na jednej działce budowlanej w terenach oznaczonych symbolami **MN/U, ML, MN/ML** może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek rekreacji indywidualnej.

4. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów nie wydzielonych, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej, za wyjątkiem sytuacji określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

5. Zachowuje się istniejącą zabudowę w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania.

6. Dla terenów, w których występują złożone warunki gruntowo – wodne o wysokim poziomie wód gruntowych dla nowo realizowanych budynków ustala się:

- 1) dopuszczenie podpiwniczenia wyłącznie pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń technicznych przed wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) nakaz zastosowania zabezpieczeń przed skutkami podtopień.

7. Ustala się wysokość podpiwniczenia budynków maksymalnie do 1,0 m ponad poziom terenu przylegającego do ściany budynku, w miejscu gdzie rzędna terenu jest najwyższa.

8. Dopuszcza się zachowanie funkcji istniejącej zabudowy zagrodowej, przy czym:

- 1) wysokość nowo realizowanych budynków inwentarskich nie może przekroczyć 12 m;
- 2) obowiązuje nakaz zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalonych w Rozdziale 2 planu dla poszczególnych terenów.

9. Dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub odległości 1,5 m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę szczególnie cennych siedlisk (w tym siedlisk leśnych, zadrzewień śródpolnych, obszarów zabagnionych, starorzeczy, zbiorników wodnych i innych wód stojących), ostoi ptasich oraz stanowisk grzybów, roślin i zwierząt gatunków chronionych podlegających ochronie na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych;
- 2) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej, w tym: pojedynczych drzew i zadrzewień oraz gruntów leśnych z wyłączeniem terenów wyznaczonego liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego, z zastrzeżeniem **pkt.3**;
- 3) dopuszczenie wycinki drzew wyłącznie w przypadku nieuniknionej kolizji z realizacją budynków zgodnych z przeznaczeniem terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz zapewnienia dojazdu do działki budowlanej i uzbrojenia działki budowlanej w infrastrukturę techniczną;
- 4) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:
 - a) nakaz wykorzystania przy ogrzaniu budynków źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym paliwa stałe, gaz ziemny, energię elektryczną i energię pochodzącą z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem źródeł wykorzystujących energię wiatru, w tym turbin wiatrowych i elektrowni wiatrowych,
 - b) nakaz zastosowania w indywidualnych lub lokalnych źródłach ciepła rozwiązań technicznych umożliwiających zachowanie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - c) nakaz stosowania w prowadzonej działalności usługowej technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie;
- 5) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu oraz realizacji obiektów budowlanych bez wyposażenia ich w infrastrukturę wodociągową i kanalizacyjną,
 - b) nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, do poziomów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;
- 6) zasadę zorganizowanego i selektywnego odbioru odpadów, realizowanego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym przepisami obowiązującymi w gminie Radzymin;
- 7) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 8) zakaz prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami w zakresie zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem działalności związanej z gospodarką komunalną gminy;

- 9) nakaz uwzględnienia zasady, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej norm określonych w przepisach odrębnych poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 10) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, jedynie w przypadku inwestycji związanych z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów odrębnych dla Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 11) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) **MN/ML** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN/U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) **ML, UT** jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
 - d) **U** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się obszar wpisany do rejestru zabytków pod numerem C-118 (dawniej A-1617) obejmujący stanowiska archeologiczne nr ewid. AZP 51-67/35 i 51-67/36 wraz ze strefą ochronną oznaczonych na rysunku planu oznaczeniami i numerem 51-67/35,36.
- 2) na terenach położonych w zasięgu granic stanowisk, o których mowa w pkt.1 obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin, budowy urządzeń wodnych i regulacji wód oraz prowadzenia innych działań naruszających istniejący stan zabytku, za wyjątkiem badań archeologicznych i prac konserwatorskich, prowadzonych z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- 3) ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych nr ewid. AZP 51-67/5, 51-67/6, 51-67/7, 51-67/8, 51-67/9, 51-67/10, 51-67/11, 51-67/12, 51-67/13, 51-67/14, 51-67/15, 51-67/16, 51-67/17, 51-67/18, 51-67/19, 51-67/20, 51-67/21, 51-67/22, 51-67/31, 51-67/32, 51-67/33, 51-67/34, 51-67/37, 51-67/38, 51-67/39, 51-67/40, 51-67/41, 51-67/42, 51-67/43, 51-67/45, 51-67/46, 51-67/47, 51-67/48, 51-67/49, 51-67/50, 51-67/51, 51-67/52, 51-67/53, 51-67/66, 51-67/67, 51-67/68, 51-67/69, 51-67/70, 51-67/71, 51-67/74, 51-67/90, 51-67/91, 51-67/92, 51-67/93, 51-67/117, 51-67/123, w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonych numerami AZP,
- 4) na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w pkt.3 obowiązuje nakaz wykonywania robót ziemnych albo zmian charakteru dotychczasowej działalności, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
- 5) ustala się ochronę kapliczek i krzyży oznaczonych na rysunku planu;
- 6) dla obiektów, o których mowa w pkt.5 ustala się nakaz prowadzenia wszelkich robót budowlanych w promieniu 15,0 m z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się nakaz uwzględnienia regulacji wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych oraz ustaleń planu w zakresie:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN/ML do 64.MN/ML, od 1.ML do 5.ML** – 700 m²,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN/U do 10.MN/U** – 800 m²,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami **od 1.U do 13.U, od 1.UT do 5.UT oraz 65.MN/ML, 66.MN/ML** - 1500 m²;

2) minimalny front nowo wydzielanej działki:

- a) na terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN/ML do 64.MN/ML, od 1.ML do 5.ML, od 1.MN/U do 10.MN/U** - 16 m,
- b) na terenach oznaczonych symbolami **od 1.U do 13.U, od 1.UT do 5.UT oraz 65.MN/ML, 66.MN/ML** - 25 m;

3) dopuszczenie zabudowy na działkach nie spełniających parametrów określonych w pkt.1 i pkt.2, pod warunkiem, że podział został dokonany przed wejściem w życie ustaleń planu i jeśli cechy geometryczne działki umożliwiają dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami realizacji obiektów budowlanych wynikającymi z przepisów odrębnych;

4) dopuszczenie wydzielania nowych działek w terenach określonych w pkt.1 i pkt.2 bez zachowania minimalnej powierzchni działek budowlanych i szerokości ich frontu w celu:

- a) powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności,
- b) wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów,
- c) wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

5) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od **70° do 90°**.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania obszarów i obiektów podlegających ochronie, w tym ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się, że cały obszar planu położony jest w granicach, **Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**;
- 2) wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, **granice strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**;
- 3) w zasięgu granic obszarów określonych w pkt.1 i pkt.2 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia;
- 4) wskazuje się pomniki przyrody i drzewa pomnikowe, oznaczone na rysunku planu:

| l.p. | opis lokalizacji drzewa | obwód i wysokość drzewa, stan zdrowotny, zalecenia |
|------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Arciechów dz. nr 164 | dąb szypułkowy 380 cm, powyżej 20 m, huba na pniu, ogólny stan dobry |
| 2 | Arciechów dz. nr 174/2 | dąb szypułkowy 270 cm, powyżej 20 m, 15% suszu |
| 3 | Arciechów dz. nr 174/4 | dąb szypułkowy 290 cm, powyżej 20 m, źle odcięty duży konar |
| 4 | Arciechów dz. nr 174/1 | dąb szypułkowy 305 cm, powyżej 20 m PP 367 rana powierzchniowa i ubytek przy podstawie |
| 5 | Arciechów | dąb szypułkowy 320 m, powyżej 20 m, stan dobry |
| 6 | Arciechów dz. nr 169/2 | dąb szypułkowy 340 cm, powyżej 20 m, 15% suszu czop po dużym odłamany konarze, ubytek przy podstawie |
| 7 | Arciechów dz. nr 158 | dąb szypułkowy 410 cm, powyżej 20 m PP 368 ślady po obłamaniu konarów |
| 8 | Arciechów dz. nr 162/1 | dąb szypułkowy 390 cm, powyżej 20 m PP 366 , 10% suszu |
| 9 | Arciechów | dąb szypułkowy 390 cm, powyżej 20 m PP 366 |
| 10 | Arciechów dz. nr 169/2 | dąb szypułkowy 290 cm, powyżej 20 m, nieznaczny posusz |
| 11 | Arciechów dz. nr 524 | dąb szypułkowy 270 cm, 15,5 – 20 m suche konary, rana po uderzeniu pioruna, złamany wierzchołek |
| 12 | Arciechów dz. nr 523 | dąb szypułkowy 330 cm, powyżej 20 m 10% suszu |
| 13 | Arciechów dz. nr 524 | dąb szypułkowy 310 cm, 15,5 – 20 m, rana popiorunowa, susz |

| | | |
|----|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14 | Arciechów dz. nr 551 | dąb szypułkowy 360 cm, 15,5 – 20 m, zabiegi wykonane |
| 15 | Arciechów dz. nr 1359 | dąb szypułkowy 410 cm, powyżej 20 m, zabiegi wykonane |
| 16 | Arciechów dz. nr 551 | dąb szypułkowy 370 cm, 15,5 – 20 m, zabiegi wykonane |
| 17 | Arciechów dz. nr 537/11 | dąb szypułkowy 270 cm, powyżej 20 m, niewielki posusz, dawne złe cięcia |
| 18 | Arciechów dz. nr 537/10 | dąb szypułkowy 270 cm, powyżej 20 m, niewielki posusz, dawne złe cięcia |
| 19 | Arciechów dz. nr 537/9 | dąb szypułkowy 275 cm, powyżej 20 m, 15% suszu, ubytek przy podstawie |
| 20 | Arciechów dz. nr 1252 | dąb szypułkowy 300 cm, powyżej 20 m, 15% suszu |
| 21 | Arciechów dz. nr 523 | dąb szypułkowy 310 cm, powyżej 20 m, 20% suszu |
| 22 | Arciechów | dąb szypułkowy 280 cm, powyżej 20 m, susz 10%, niesymetryczna korona |
| 23 | Arciechów dz. nr 523 | dąb szypułkowy 310 cm, powyżej 20 m, stan dobry, susz 10% |
| 24 | Arciechów dz. nr 337/7 | dąb szypułkowy 330 cm, powyżej 20 m, huba, obłamany konar, złe cięte |
| 25 | Arciechów dz. nr 523 | dąb szypułkowy 270 cm, powyżej 20 m, 10% suszu |
| 26 | Arciechów dz. nr 523 | dąb szypułkowy 255 cm, powyżej 20 m, nieznaczny posusz |
| 27 | Arciechów dz. nr 523 | dąb szypułkowy 305 cm, powyżej 20 m, nieznaczny posusz |
| 28 | Arciechów dz. nr 523 | dąb szypułkowy 287 cm, powyżej 20 m jeden z trzech wierzchołków suchy z hubą |
| 29 | Arciechów dz. nr 523 | wiąz szypułkowy 370 cm, 15,5 – 20 m, nieznaczny posusz |
| 30 | Arciechów dz. nr 537/16 | dąb szypułkowy 320 cm, powyżej 20 m, czopy po starych cięciach, przybity kosz do gry |
| 31 | Arciechów dz. nr 558 | dąb szypułkowy 270 cm, powyżej 20 m, ubytek z hubą przy podstawie |
| 32 | Arciechów dz. nr 558 | dąb szypułkowy 290 cm, powyżej 20 m, stan bardzo dobry |
| 33 | Arciechów dz. nr 558 | dąb szypułkowy 245 cm, czopy po złych cięciach |
| 34 | Arciechów dz. nr 558 | dąb szypułkowy 255 cm, powyżej 20 m, 30% suszu czopy po złych cięciach |
| 35 | Arciechów dz. nr 558 | dąb szypułkowy 340 cm, powyżej 20 m niewielki posusz, 6 czopów do usunięcia |
| 36 | Arciechów dz. nr 558 | dąb szypułkowy 270 cm, powyżej 20 m, posusz 15% |
| 37 | Arciechów dz. nr 558 | dąb szypułkowy 310 cm, powyżej 20 m 20% suszu, podrost do usunięcia |
| 38 | Arciechów dz. nr 558 | dąb szypułkowy 240 + 250 cm, powyżej 20 m, 10% suszu, dwupniowy |
| 39 | Arciechów dz. nr 558 | dąb szypułkowy 255 cm, powyżej 20 m, 15% suszu |
| 40 | Arciechów dz. nr 1316 | dąb szypułkowy 310 cm, powyżej 20 m, stan bardzo dobry |
| 41 | Arciechów dz. nr 537/5 | dąb szypułkowy 250 cm, powyżej 20 m, 20% suszu, podszyt |
| 42 | Arciechów dz. nr 537/5 | dąb szypułkowy 420 cm, powyżej 20 m, 30% suszu, ubytek na pniu |
| 43 | Arciechów dz. nr 537/5 | dąb szypułkowy 305 cm, powyżej 20 m, 15% suszu, czopy po konarach, podszyt do usunięcia |
| 44 | Arciechów z tyłu za dz. nr 1309 | dąb szypułkowy 535 cm, powyżej 20 m, czopy po konarach, zasiedlony przez puchacza |

| | | |
|----|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 45 | Arciechów dz. nr 537/5 | dąb szypułkowy 250 cm, powyżej 20 m, zwany „Zagłobą” |
| 46 | Arciechów droga w ośrodku wypożyczynkowym Energopolu | dąb szypułkowy 310 cm, powyżej 20 m, nieznaczny posusz |
| 47 | Arciechów dz. nr 1305 | dąb szypułkowy 470 cm, powyżej 20 m, stan dobry, wyżej trójpniowy |
| 48 | Arciechów dz. nr 537/5 | dąb szypułkowy 270 cm, powyżej 20 m, 15% suszu |
| 49 | Arciechów dz. nr 445/1 | dąb szypułkowy 430 cm, powyżej 20 m rana po uderzeniu pioruna, suche konary |
| 50 | Arciechów dz. nr 558 | dąb szypułkowy 630 cm, powyżej 20 m brak połowy pnia, wypalony konar |
| 51 | Arciechów dz. nr 558 | dąb szypułkowy 295 cm, powyżej 20 m, 20% suszu |
| 52 | Arciechów dz. nr 558 | dąb szypułkowy 380 cm, powyżej 20 m, 15% suszu, niesymetryczna korona |
| 53 | Arciechów dz. nr 670 | dąb szypułkowy 310 cm, 15,5 – 20 m, 10% suszu |
| 54 | Arciechów dz. nr 690 | dąb szypułkowy 390 cm, powyżej 20 m źle odcięty pień, podkrzesana korona |
| 55 | Arciechów dz. nr 690 | dąb szypułkowy 350 cm, powyżej 20 m czopy po konarach, niewielki posusz |
| 56 | Arciechów 14 dz. nr 691 | dąb szypułkowy 255 cm, 15,5 – 20 m ubytek po złamanym konarze, 15% suszu |
| 57 | Arciechów dz. nr 692 | dąb szypułkowy 330 cm, 15,5 – 20 m, stan dobry |
| 58 | Arciechów dz. nr 692 | dąb szypułkowy 360 cm, 15,5 – 20 m niezabezpieczone duże stare cięcia |
| 59 | Arciechów dz. nr 392 | dąb szypułkowy 350 cm, 15,5 – 20 m ubytek wglębny 2 m ² , niewielki posusz |
| 60 | Arciechów dz. rolna | dąb szypułkowy 360 cm, 15,5 – 20 m PP 977 huba, konieczne wiązanie |
| 61 | Arciechów dz. nr 744 | dąb szypułkowy 380 cm, 15,5 – 20 m PP 959 zabiegi wykonane |
| 62 | Arciechów dz. nr 742 | dąb szypułkowy 420 cm, 15,5 – 20 m PP 978 zabiegi wykonane |
| 63 | Załubice Stare granica działek rolnych nr 33 i nr 34 | dąb szypułkowy 330 cm, 15,5 – 20 m PP 978 stan zdrowotny dobry |
| 64 | Arciechów | brzoza brodawkowata 190 cm, 15,5 – 20 m, stan dobry |
| 65 | Arciechów | dąb szypułkowy 360 cm, 15,5 – 20 m PP 977 , stan dobry |
| 66 | Arciechów | brzoza brodawkowata 140 cm, 15,5 – 20 m, stan dobry |
| 67 | Arciechów | brzoza brodawkowata 150 cm, 15,5 – 20 m, stan dobry |
| 68 | Arciechów dz. nr 732 | dąb szypułkowy 315 cm, 15,5 – 20 m, stan dobry |
| 69 | Arciechów dz. nr 732 | dąb szypułkowy 260 cm, 15,5 – 20 m, stan dobry |
| 70 | Arciechów dz. nr 732 | dąb szypułkowy 190 + 210 cm, 15,5 – 20 m, stan dobry |
| 71 | Arciechów dz. nr 732 | dąb szypułkowy 280 cm, powyżej 20 m, stan dobry |
| 72 | L.P. Jabłonna Nadl. Nieporęt Uroczysko Górki | dąb szypułkowy 525 cm, powyżej 20 m PP 818 czopy po starych cięciach, ubytki na pniu |
| 73 | L.P. Jabłonna Nadl. Nieporęt Uroczysko Górki | dąb szypułkowy 306 cm, powyżej 20 m PP 818 , susz 10% |
| 74 | Arciechów po zach. stronie drogi Wolica – Arciechów, były majątek Wincentów | dąb szypułkowy 270 cm, powyżej 20 m PP 818 stan dobry, rany po obłamanych gałęziach |

| | | |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 75 | Arciechów po zach. stronie drogi Wolica – Arciechów, były majątek Wincentów | dąb szypułkowy 270 cm, powyżej 20 m PP 818 , 60% suszu |
| 76 | Zarząd Warszawskiego Zespołu Leśnego dz. nr 1065 | lipa drobnolistna 470 cm, powyżej 20 m ubytek wgłębnny, dziupła |
| 77 | Zarząd Warszawskiego Zespołu Leśnego dz. nr 1065 | dąb szypułkowy 330 cm, 10,5 – 15 m silnie uszkodzony, bardzo duży ubytek |
| 78 | Zarząd Warszawskiego Zespołu Leśnego dz. nr 1065 | wiąz szypułkowy 345 cm, powyżej 20 m stan bardzo dobry |
| 79 | Zarząd Warszawskiego Zespołu Leśnego dz. nr 1065 | dąb szypułkowy 445 cm, powyżej 20 m PP 818 zabiegi wykonane |
| 80 | Zarząd Warszawskiego Zespołu Leśnego dz. nr 1065 | dąb szypułkowy 520 cm, powyżej 20 m PP 818 zabiegi wykonane |
| 81 | Zarząd Warszawskiego Zespołu Leśnego dz. nr 1065 | dąb szypułkowy 265 cm, powyżej 20 m stan dobry |
| 82 | Zarząd Warszawskiego Zespołu Leśnego dz. nr 1065 | dąb szypułkowy 265 cm, powyżej 20 m, 20% suszu stan dostateczny |
| 83 | Zarząd Warszawskiego Zespołu Leśnego dz. nr 1065 | dąb szypułkowy 301 cm, powyżej 20 m PP 818 stan dobry |
| 84 | Arciechów dz. nr 583 | dąb szypułkowy 290 cm, ubytek przy podstawie, liczne stare złe cięcia |
| 85 | Arciechów dz. nr 583 | dąb szypułkowy 405 cm, powyżej 20 m złe cięcie po dużym konarze, z grzybem |
| 86 | Arciechów dz. nr 583 | dąb szypułkowy 305 cm, powyżej 20 m stan bardzo dobry |
| 87 | Arciechów dz. nr 583 | dąb szypułkowy 295 cm, powyżej 20 m, 10% suszu |
| 88 | Arciechów dz. nr 583 | dąb szypułkowy 255 cm, powyżej 20 m, 10% suszu |
| 89 | Arciechów dz. nr 583 | dąb szypułkowy 255 + 160 cm, powyżej 20 m stan bardzo dobry, niewielki susz, wiązanie |
| 90 | Arciechów dz. nr 583 | dąb szypułkowy 300 cm, powyżej 20 m, 10% suszu |
| 91 | Arciechów dz. nr 583 | dąb szypułkowy 270 cm, powyżej 20 m susz od północnej strony |
| 92 | Arciechów dz. nr 583 na granicy działki nr 625 | dąb szypułkowy 340 cm, powyżej 20 m, 10% suszu |
| 93 | Arciechów dz. nr 583 na granicy działki nr 625 | dąb szypułkowy 280 cm, powyżej 20 m, 10% suszu |
| 94 | Arciechów dz. nr 583 na granicy działki nr 625 | lipa drobnolistna 405 cm, 15,5 – 20 m ubytek przy podstawie, śmietnik |
| 95 | Arciechów dz. nr 582 | dąb szypułkowy 350 cm, powyżej 20 m, ślady po obłamanych konarach, zasiedlony przez mrówki, susz minimalny |
| 96 | Arciechów dz. nr 518/1 | dąb szypułkowy 310 cm, powyżej 20 m, stan dobry |
| 97 | Arciechów 1 dz. nr 516/4 | dąb szypułkowy 310 cm, powyżej 20 m PP 974 stan dobry, gniazdo sowy |
| 98 | Arciechów dz. nr 504/1 | dąb szypułkowy 430 cm, powyżej 20 m, złamane dwa konary, ubytki po suchych konarach, podszyt z czeremchy do usunięcia |
| 99 | Arciechów dz. nr 506/1 | dąb szypułkowy 420 cm, powyżej 20 m ubytek wgłębnny kominowy, pozostałość po obłamanych konarach, 2 szt. pochylone w kierunku południowym |
| 100 | Arciechów dz. nr 509 | dąb szypułkowy 290 cm, 15,5 – 20 m ubytek popiorunowy 3 m ² , 25% suszu |

| | | |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 101 | Arciechów dz. nr 500 | dąb szypułkowy 290 cm, powyżej 20 m huba na wysokości 4 m, 10% suszu |
| 102 | Arciechów dz. nr 492 | dąb szypułkowy 300 cm, 15,5 – 20 m ubytek przy podstawie, niewielki posusz |
| 103 | Arciechów 32 | dąb szypułkowy 370 cm, powyżej 20 m niewielki posusz |
| 104 | Arciechów dz. nr 416/2 | dąb szypułkowy 420 cm, powyżej 20 m zabiegi wykonane, wokół drzewa składowisko złomu |
| 105 | Arciechów dz. nr 416/5 | dąb szypułkowy 280 cm, powyżej 20 m stan bardzo dobry |
| 106 | Arciechów dz. nr 510/4 | dąb szypułkowy 320 cm, powyżej 20 m PP 974 stan dobry |
| 107 | Arciechów dz. nr 510/4 przy drodze | dąb szypułkowy 425 cm, powyżej 20 m PP 975 stan dobry |
| 108 | Arciechów dz. nr 513 | dąb szypułkowy 280 cm, 15,5 – 20 m stan dostateczny |
| 109 | Arciechów dz. nr 512/1 w pobliżu zabudowań | wiąz szypułkowy 260 cm, 15,5 – 20 m PP 973 wypalony, utrata 1/3 pnia |
| 110 | Arciechów dz. nr 512/1 w pobliżu zabudowań | dąb szypułkowy 297 cm, powyżej 20 m PP 973 wykonane zabiegi, stan bardzo dobry |
| 111 | Arciechów dz. nr 512/1 w pobliżu zabudowań | dąb szypułkowy 265 cm, powyżej 20 m PP 973 zabiegi wykonane, stan dobry |
| 112 | Arciechów 7 dz. nr 260/1 w pobliżu zabudowań | dąb szypułkowy 330 cm, powyżej 20 m PP 972 10% suszu |
| 113 | Arciechów 7 dz. nr 260/1 w pobliżu zabudowań | dąb szypułkowy 360 cm, powyżej 20 m PP 972 stan dobry, ok. 10% suszu |
| 114 | Arciechów dz. nr 169/2 | dąb szypułkowy 280 cm, powyżej 20 m 10% suszu |
| 115 | Załużbice Stare granica dz. nr 35 i 36 | dąb szypułkowy 330 cm, powyżej 20 m PP 979 niewielki susz, ubytek |
| 116 | Załużbice Stare dz. nr 86/1 pole orne przy drodze | dąb szypułkowy 320 cm, powyżej 20 m PP 958 ubytek popiorunowy, znaczny susz, przybita kapliczka |
| 117 | Załużbice Stare dz. nr 86/1 i nr 85 | dąb szypułkowy 245 cm, powyżej 20 m, stan dobry |
| 118 | Załużbice Stare na granicy działki nr 186 i Uroczyska Rozrzutek Nadleśnictwa Jabłonna | dąb szypułkowy 380 cm, powyżej 20 m PP 954 10% suszu |
| 119 | Załużbice Stare na granicy dz. rolnej nr 187 i Uroczyska Rozrzutek Nadleśnictwa Jabłonna | dąb szypułkowy 380 cm, powyżej 20 m PP 980 redukcja konarów, niewielki susz |
| 120 | Załużbice Stare Uroczysko Rozrzutek na skraju lasu | dąb szypułkowy 315 cm, powyżej 20 m |
| 121 | Uroczysko Rozrzutek na skraju lasu | dąb szypułkowy 260 cm, powyżej 20 m od wys. 2,5 m dwa pnie |
| 122 | Załużbice Stare dz. nr 193 skraj lasu | dąb szypułkowy 300 cm, 15,5 – 20 m PP 955 ubytek przy podstawie, na wys. 2,5 m rozwidlenie |
| 123 | Uroczysko Rozrzutek skraj lasu | dąb szypułkowy 345 cm, powyżej 20 m ubytek przy podstawie, niewielki posusz |
| 124 | Załużbice Stare dz. nr 193 skraj lasu | dąb szypułkowy 380 cm, powyżej 20 m PP 955 stan dobry, na wys. 3 m rozwidlony, huba |
| 125 | Załużbice Stare dz. nr 193 skraj lasu | dąb szypułkowy 410 cm, powyżej 20 m PP 955 huba na 2 m ² , niewielki posusz |
| 126 | Załużbice Stare dz. nr 195 | dąb szypułkowy 505 cm, powyżej 20 m PP 956 , 10% suszu |

| | | |
|-----|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 127 | Załużbice Stare dz. nr 195 | dąb szypułkowy 300 cm, powyżej 20 m PP 956, 15% suszu |
| 128 | Załużbice Stare dz. nr 195 | dąb szypułkowy 380 cm, powyżej 20 m PP 956, 15% suszu |
| 129 | Załużbice Stare dz. 198/1 przy przystanku PKS | lipa drobnolistna 310 cm, powyżej 20 m PP 953 wykonane zabiegi |
| 130 | Załużbice Stare 67 dz. nr 306/3 za budynkami | dąb szypułkowy 260 cm, powyżej 20 m PP 957 „Grzegorz” |
| 131 | Załużbice Stare 67 dz. nr 306/3 za budynkami | dąb szypułkowy 300 cm, powyżej 20 m PP 957 „Marian” |
| 132 | Załużbice Stare 16 dz. nr 2/5 przy budynku mieszkalnym | dąb szypułkowy 250 cm, powyżej 20 m, 10% suszu |
| 133 | Załużbice Stare Opole dz. nr 118/1 | dąb szypułkowy 255 cm, powyżej 20 m stan dobry |
| 134 | Załużbice Stare Opole dz. nr 242 | dąb szypułkowy 295 cm, powyżej 20 m niewielki posusz |

- 5) dla drzew, o których mowa w pkt.4, ustala się nakaz ich bezwzględne zachowania oraz zakaz podejmowania wszelkich działań inwestycyjnych w promieniu 15,0 m od pnia drzew;
- 6) wskazuje się **granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczone na rysunku planu;
- 7) w zasięgu granic obszarów określonych w pkt.6 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów przepisów odrębnych z zakresu ustawy Prawo Wodne dotyczących ochrony przed powodzią, w tym w zakresie zakazu wznoszenia obiektów budowlanych;
- 8) wskazuje się granice udokumentowanego złoża surowców mineralnych „Arciechów”, oznaczoną na rysunku planu;
- 9) w granicach złoża, o którym mowa w pkt.8 ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 10) na terenach sąsiadujących z Obszarami Natura 2000 – PLH 140011 „Ostoja Nadbużańska” i PLB 140001 „Dolina Dolnego Bugu” nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań mogących negatywnie wpłynąć na określony cel ochrony w tych Obszarach.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) **granice strefy ochrony pośredniej ujęć wody Wodociągu Północnego**, oznaczone na rysunku planu;
- 2) w zasięgu granic strefy określonej w pkt.1 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów przepisów odrębnych powołujących tą strefę do życia;
- 3) ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów **pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN**;
- 4) w zasięgu pasów określonych w pkt.3 obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie lokalizacji miejsc stałego przebywania ludzi;
- 5) dopuszczenie likwidacji pasa technologicznego, o którym mowa w pkt.3 po skablowaniu linii lub jej przeniesieniu.

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

- 1) droga oznaczona symbolem **KDZ** zapewnia połączenia z ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 2) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwi obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 3) drogi oznaczone symbolami **KDZ, KDL, KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 4) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - a) parametry dojazdów niewydzielonych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,

- b) szerokość pasów drogowych dojazdów nie wydzielonych winna być nie mniejsza niż 6 m,
 - c) dla dojazdów nie wydzielonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiającą dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m;
- 5) zasady obsługi parkingowej:
- a) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest ona realizowana,
 - b) ustalenia lit. a należy stosować w przypadku budynków podlegających rozbudowie, nadbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania,
 - c) wskaźniki minimalnej ilości miejsc postojowych dla nowych inwestycji, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu: $\frac{3}{4}$ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 m.p./mieszkanie, $\frac{3}{4}$ dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 1 m.p./dom, $\frac{3}{4}$ usług i handlu – 3 m.p./100 m² powierzchni użytkowej i 1 m.p./5 zatrudnionych, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² min. 2 m.p., $\frac{3}{4}$ usług turystyki (hotele, motele, pensjonaty) – 20 m.p./100 miejsc noclegowych, $\frac{3}{4}$ usług agroturystyki (pokoje noclegowe) realizowane w budynkach mieszkalnych – 1 m.p./ 1 pokój,
 - d) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

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

- 1) na całym obszarze planu:
- a) utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji,
 - b) dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych, o ile nie stanowią inaczej ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów,
 - c) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ciągów oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, KPJ wskazanych na rysunku planu,
 - d) w przypadkach braku możliwości technicznych realizacji sieci infrastruktury technicznej w sposób określony w lit. c dopuszczenie innego prowadzenia liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń,
 - e) nakaz dostosowania średnic sieci infrastruktury technicznej, o której mowa w lit. c i lit. d do potrzeb technologicznych sieci,
 - f) przy projektowaniu nowych inwestycji nakaz unikania kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami nakaz ich przeniesienia lub odpowiedniego zmodyfikowania, przy uwzględnieniu warunków technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci;
- 2) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszczenie stosowania lokalnych ujęć wody, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - c) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,
 - d) nakaz realizacji nowych sieci wodociągowych w układzie promienisto-pierścieniowym,
 - e) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla urządzeń wodociągowych określonych w przepisach odrębnych;

3) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:

- a) nakaz sukcesywnego objęcia siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej i istniejącej w granicach planu, poprzez budowę projektowanego systemu zbiorczego kanalizacji gminnej odprowadzającej ścieki do gminnej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu,
- b) nakaz realizacji systemu kanalizacji rozdzielczej,
- c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- d) nakaz podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do kanalizacji zbiorczej po jej realizacji, z jednoczesną likwidacją urządzeń, o których mowa w lit. c,
- e) nakaz odprowadzania wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej, nieutwardzonych części pozostałych terenów oraz parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha powierzchniowo na teren własnej działki,
- f) nakaz odprowadzania wód opadowych z dróg publicznych, utwardzonych dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych, terenów o powierzchni trwałej na terenach usługowych oraz parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha do rowów odprowadzających, zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub kanalizacji zbiorczej z uwzględnieniem urządzeń zapewniających oczyszczenie tych wód zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zasad określonych w pkt.8 lit.c,
- g) dopuszczenie realizacji zarówno zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej opartej na rozbudowie istniejącej sieci lub realizacji lokalnych sieci kanalizacji deszczowych w poszczególnych terenach planu,
- h) nakaz uwzględnienia zasad określonych w § 9 pkt.5;

4) dla systemu elektroenergetycznego:

- a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
- b) zachowanie istniejących stacji transformatorowych 15 kV/nN,
- c) utrzymanie istniejącego przebiegu linii średniego i niskiego napięcia (w tym linii napowietrznych) z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, remontu lub likwidacji i zamiany na sieci kablowe w przypadkach uzasadnionych potrzebami technicznymi sieci,
- d) w celu zaopatrzenia obszaru planu w energię elektryczną dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym,
- e) nakaz uwzględnienia stref określonych w **§13 pkt.3** oraz innych stref technologicznych określonych dla sieci i obiektów infrastruktury elektroenergetycznej w przepisach odrębnych;

5) dla systemu gazowego:

- a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć średniego i niskiego ciśnienia,
- b) w celu zaopatrzenia w gaz nowych odbiorców nakaz rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, w oparciu o gazociągi istniejące,
- c) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg nakaz zachowania odległości podstawowych dla istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- d) dla projektowanych gazociągów średniego ciśnienia nakaz ustalenia stref kontrolowanych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- e) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej i odległości ogrodzeń;

- 6) dla systemu zaopatrzenia w ciepło:
- dostawę ciepła z indywidualnych źródeł ciepła,
 - nakaz uwzględnienia zasad określonych w **§ 9 pkt.4;**
- 7) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów zgodnie z zasadami określonymi w **§ 9 pkt.6;**
- 8) dla systemu melioracji i urządzeń wodnych ustala się nakaz uwzględnienia obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego, w tym:
- ochrony i zachowania w dobrym stanie technicznym oznaczonych na rysunku planu **istniejących urządzeń melioracyjnych wskazanych do zachowania,**
 - nakazu przebudowy oznaczonych na rysunku planu **odcinków istniejących urządzeń melioracyjnych wymagających przebudowy,** z dopuszczeniem ich przekrycia lub skanalizowania,
 - nakazu realizacji oznaczonych na rysunku planu **projektowanych rowów odwadniających** wraz z uwzględnieniem ich pasa technicznego w liniach rozgraniczających dróg w których wskazano je do realizacji, z dopuszczeniem realizacji kanalizacji deszczowej w sytuacjach uzasadnionych warunkami technicznymi dróg,
 - realizacji obiektów i urządzeń określonych w **pkt.3 lit. f** z uwzględnieniem bezpieczeństwa funkcjonowania istniejących urządzeń melioracyjnych w obszarze planu i poza jego granicami, ze szczególnym uwzględnieniem chłonności odbiorników wód odprowadzanych z obszaru planu,
 - zakazu realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy rowów i kanałów melioracyjnych oraz 20 m od granicy wód powierzchniowych stojących i płynących, zgodnie z rysunkiem planu,
 - zakazu realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowów i kanałów melioracyjnych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - zapewnienia swobodnego dostępu do urządzeń melioracyjnych,
 - dopuszczenia realizacji nowych urządzeń melioracyjnych,
 - nakazu przebudowy istniejących rurociągów drenarskich przed przestąpieniem do zagospodarowania działek budowlanych.

§ 16. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych.

§ 17. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 20% dla terenów oznaczonych symbolami **U, UT,**
- 10% dla terenów oznaczonych symbolami **MN/ML, ML, MN/U,**
- 1% dla terenów oznaczonych symbolami **WS, ZL, ZN, WI, KDZ, KDL, KDD, KPJ.**

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów, w tym w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.MN/ML do 66.MN/ML** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa usługowa, lokale usługowe lokalizowane w budynkach mieszkalnych.

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

- 1) na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizację:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z wyodrębnioną częścią usługową lub bez niej i uzupełniającej zabudowy usługowej wolnostojącej lub zabudowy usługowej przybudowanej do budynków mieszkaniowych,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z wyodrębnioną częścią usługową lub bez niej realizowanej bez zabudowy usługowej,
 - c) zabudowy rekreacji indywidualnej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych i ogrodniczych;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami **65.MN/ML i 66.MN/ML** ustala się nakaz zachowania leśnego charakteru działek budowlanych;
- 4) dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych.

5. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych, rekreacji indywidualnej i usługowych na terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN/ML do 64.MN/ML – 10 m,**
 - b) budynków mieszkalnych, rekreacji indywidualnej i usługowych na terenach oznaczonych symbolami **65.MN/ML i 66.MN/ML – 9 m,**
 - c) budynków gospodarczych i garaży – **5 m;**
- 2) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN/ML do 64.MN/ML – 0,4,**
 - b) na terenach oznaczonych symbolami **65.MN/ML i 66.MN/ML – 0,2;**
- 3) minimalna intensywność zabudowy – **0,01;**
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN/ML do 64.MN/ML – 20%** powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami **65.MN/ML i 66.MN/ML – 10%** powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN/ML do 64.MN/ML – 70%** powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami **65.MN/ML i 66.MN/ML – 80%** powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna powierzchnia użytkowa budynków usługowych i obiektów handlowych – **250 m²;**
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN/ML do 64.MN/ML – 700 m²,**
 - b) na terenach oznaczonych symbolami **65.MN/ML, 66.MN/ML – 1500 m².**

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.ML do 5.ML** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) zabudowa rekreacji indywidualnej.

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

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy rekreacji indywidualnej w formie wolnostojącej.;
- 2) dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych,

4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wysokość:
 - a) budynków rekreacji indywidualnej – **10 m**,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – **5 m**;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – **0,3**;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - **20%** powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **70%** powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - **700 m²**.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.MN/U do 10.MN/U** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) lokale usługowe lokalizowane w budynkach mieszkalnych.

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

- 1) na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizację:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z wyodrębnioną częścią usługową lub bez niej i zabudowy usługowej wolnostojącej lub zabudowy usługowej przybudowanej do budynków mieszkalnych,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z wyodrębnioną częścią usługową lub bez niej realizowanej bez zabudowy usługowej,
 - c) zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu usług handlu detalicznego i hurtowego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (hotele, motele, pensjonaty), poligrafii oraz usług rzemieślniczych i ogrodniczych;
- 3) dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych.

5. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych na terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN/U do 5.MN/U** – **12 m**,
 - b) budynków mieszkalnych i usługowych na terenach oznaczonych symbolami **od 6.MN/U do 10.MN/U** – **10 m**,
 - c) budynków gospodarczych i garaży – **5 m**;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN/U do 5.MN/U** – **0,9**,
 - b) na terenach oznaczonych **od 6.MN/U do 10.MN/U** – **0,6**;

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) na terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN/U do 5.MN/U** – **30%** powierzchni działki budowlanej,

b) na terenach oznaczonych symbolami **od 6.MN/U do 10.MN/U** – **25%** powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

a) na terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN/U do 5.MN/U** – **50%** powierzchni działki budowlanej,

b) na terenach oznaczonych symbolami **od 6.MN/U do 10.MN/U** – **70%** powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna powierzchnia użytkowa obiektów handlowych – **250 m²**;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - **800 m²**.

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

2. Przeznaczenie podstawowe :

1) zabudowa usługowa.

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

1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu oświaty, nauki, administracji publicznej, kultury oraz ochrony zdrowia i opieki społecznej,

2) dopuszcza się realizacji budynków gospodarczych i garaży.

4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) maksymalna wysokość:

a) budynków usługowych - **12 m**,

b) budynków gospodarczych i garaży – **7 m**;

2) maksymalna intensywność zabudowy – **0,9**;

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – **30%** powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **50%** powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna powierzchnia użytkowa obiektów handlowych – **250 m²**;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - **1500 m²**.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 3.U do 13.U** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

1) zabudowa usługowa.

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

1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (hotele, motele, pensjonaty), poligrafii oraz usług rzemieślniczych;

2) dopuszcza się realizacji budynków gospodarczych i garaży.

4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wysokość:
 - a) budynków usługowych na terenach oznaczonych symbolami **12.U i 13.U - 12 m**,
 - b) budynków usługowych na terenach oznaczonych symbolami **od 3.U do 11.U - 10 m**
 - c) budynków gospodarczych i garaży – **7 m**;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **12.U i 13.U - 0,9**
 - b) na terenach oznaczonych symbolami **od 3.U do 11.U - 0,4**;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) **30%** powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **12.U i 13.U**,
 - b) **20%** powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **od 3.U do 11.U**;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) **50%** powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **12.U i 13.U**,
 - b) **70%** powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **od 3.U do 11.U**;
- 6) maksymalna powierzchnia użytkowa obiektów handlowych – **250 m²**;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - **1500 m²**.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.UT do 5.UT** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) zabudowa usług turystyki.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa usługowa i lokale usługowe o profilu innym niż określony w ust.2, lokale mieszkalne realizowane w budynkach usługowych.

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

- 1) ustala się realizację zabudowy turystyki obejmującą zabudowę usług sportu i rekreacji oraz zbiorowego zakwaterowania turystów, w tym w hoteli, pensjonatów, moteli i ośrodków wypoczynkowych;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i lokalizację lokali usługowych w budynkach usługowych przeznaczenia podstawowego z zakresu usług handlu detalicznego, kultury, oświaty, gastronomii oraz rzemiosła artystycznego i rękodzieła;
- 3) dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych lokalizowanych w budynkach usługowych przeznaczonych na potrzeby własne osób prowadzących działalność usługową;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem **4.UT** dopuszcza się realizację wyłącznie obiektów związanych z mariną, pod warunkiem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem **5.UT** ustala się nakaz zachowania leśnego charakteru działek budowlanych.

5. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wysokość:
 - a) budynków usługowych na terenach oznaczonych symbolami **od 1.UT do 4.UT - 10 m**,
 - b) budynków usługowych na terenie oznaczonym symbolem **5.UT - 9 m**
 - c) budynków gospodarczych i garaży – **7 m**;

- 2) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **od 1.UT do 4.UT - 0,4**,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem **5.UT - 0,2**;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) **20%** powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **od 1.UT do 4.UT** ,
 - b) **10%** powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem **5.UT**;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) **70%** powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **od 1.UT do 4.UT**,
 - b) **80%** % powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem **5.UT**;
- 6) maksymalna powierzchnia użytkowa obiektów handlowych – **250 m²**;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - **1500 m²**.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.R do 11.R** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) tereny rolnicze.

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

- 1) ustala się przeznaczenie terenów na funkcję rolnicze, w tym pola uprawne, łąki i pastwiska oraz sady, bez zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej lub w przypadku gdy są niezbędne do funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastruktury techniczne i pod warunkiem braku konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.

4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **95%** powierzchni terenów.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.WS do 37.WS** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) wody powierzchniowe.

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

- 1) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o ile lokalizacja związana jest z gospodarką wodną, przeciwpowodziową lub realizacją zbiorczego systemu wodno - kanalizacyjnego.

4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **95%** powierzchni terenów.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.ZL do 21.ZL** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) tereny lasów.

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

- 1) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o ile są one niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej.

4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **95%** powierzchni terenów.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.ZN do 38.ZN** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) zieleni nieurządzonej.

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

- 1) ustala się przeznaczenie terenów na cele zieleni nieurządzonej, w tym łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz zieleni położoną wzdłuż cieków wodnych pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem braku konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze oraz braku możliwości technicznych innej ich lokalizacji.

4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **95%** powierzchni terenów.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.WI do 3.WI** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) tereny wałów przeciwpowodziowych.

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

- 1) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **od 1.KDZ do 3.KDZ** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej i infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem dróg, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego dróg oznaczonych symbolami:
 - a) 1.KDZ – nieregularna 14 – 20 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na odcinku plan ustala jedynie część pasa drogowego drogi o szerokości 12 m,
 - b) 2.KDZ – nieregularna 20 – 38 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3.KDZ – plan ustala jedynie część pasa drogowego drogi o szerokości 2 - 5 m.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.KDL do 8.KDL** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej i infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem dróg, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów;

3) ustala się szerokość pasa drogowego dróg oznaczonych symbolami:

- a) 1.KDL – nieregularna 12 m,
- b) 2.KDL – nieregularna 12 – 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) 3.KDL – nieregularna 9 – 22 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) 4.KDL – 12 m,
- e) 5.KDL – 15 m,
- f) 6.KDL – nieregularna 12 – 20 m,
- g) 7.KDL – 12 m, przy czym na odcinku plan ustala jedynie część pasa drogowego drogi o szerokości 9 m,
- h) 8.KDL – plan ustala jedynie część pasa drogowego drogi o szerokości 4 m.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.KDD do 47.KDD** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

1) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej i infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych dróg z określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem dróg, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego dróg oznaczonych symbolami:
 - a) 1.KDD – 12 m,
 - b) 2.KDD – 10 m,
 - c) 3.KDD – 10 m,
 - d) 4.KDD – 10 m,
 - e) 5.KDD – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 20 m,
 - f) 6.KDD – 10 m,
 - g) 7.KDD – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 20 m,
 - h) 8.KDD – 8 m,
 - i) 9.KDD – 10 m,
 - j) 10.KDD – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 20 m,
 - k) 11.KDD – 10 m,
 - l) 12.KDD – 10 m,
 - m) 13.KDD – 12 m,
 - n) 14.KDD - nieregularna 10 – 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - o) 15.KDD – 10 m,
 - p) 16.KDD – 10 m,
 - q) 17.KDD – 10 m,
 - r) 18.KDD – 10 m,
 - s) 19.KDD – 10 m,
 - t) 20.KDD – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 20 m,

- u) 21.KDD – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 12,5 m,
- v) 22.KDD – 10 m,
- w) 23.KDD – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 20 m,
- x) 24.KDD – nieregularna 8 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- y) 25.KDD – 10 m,
- z) 26.KDD – nieregularna 10 – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- aa) 27.KDD – 10 m,
- bb) 28.KDD – 10 m,
- cc) 29.KDD – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 20 m,
- dd) 30.KDD – 10 m,
- ee) 31.KDD – 10 m,
- ff) 32.KDD – 10 m,
- gg) 33.KDD – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 20 m,
- hh) 34.KDD – 10 m,
- ii) 35.KDD – 10 m,
- jj) 36.KDD – 10 m,
- kk) 37.KDD – 10 m,
- ll) 38.KDD – nieregularna 8 - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- mm) 39.KDD – 10 m,
- nn) 40.KDD – 10 m,
- oo) 41.KDD – 10 m,
- pp) 42.KDD – 10 m,
- qq) 43.KDD – 10 m,
- rr) 44.KDD – 10 m,
- ss) 45.KDD – 10 m,
- tt) 46.KDD – 10 m,
- uu) 47.KDD – nieregularna 10 – 34 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.KPJ do 4.KPJ** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo – jezdnych i infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem ciągów, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów;
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego ciągów oznaczonych symbolami:
- a) 1.KPJ – 10 m,
 - b) 2.KPJ – 10 m,
 - c) 3.KPJ – 4 m z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 12,5 m,
 - d) 4.KPJ - 6 m

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

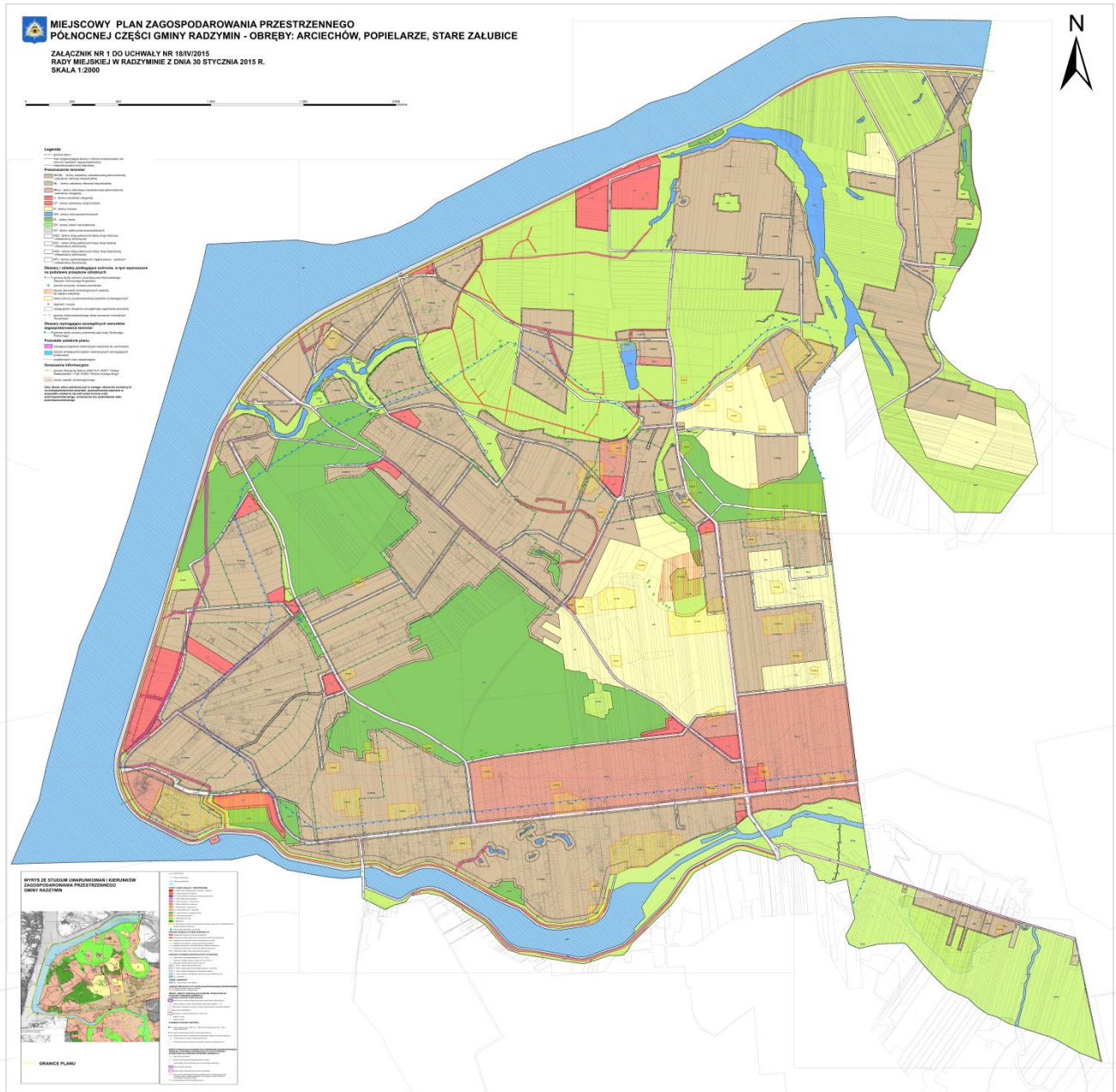
§ 33. W granicach planu traci moc:

- 1) Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie Nr 430/LI/98 z dnia 19 czerwca 1998 r.;
- 2) Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie Nr 136/XI/2003 z dnia 31 października 2003 r.;
- 3) Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie Nr 139/XI/2003 z dnia 31 października 2003 r.;
- 4) Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie Nr 133/XI/2003 z dnia 31 października 2003 r.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radzymina.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Jabłoński



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 18/IV/2015
Rady Miejskiej w Radzyminie
z dnia 30 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu.

§ 1.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.), Rada Miejska w Płońsku rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części gminy Radzymin – obręby: Arciechów, Popielarze, Stare Załubice :

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu studium dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag | | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag | | Uzasadnienie |
|-----|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| 1 | 22.10.14 | Osoba fizyczna | 1. Zmiana przeznaczenia terenu 1.UT na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej 2. Poszerzenie pasa terenu zieleni nieurządzonej kosztem terenu MN/ML położonego wzdłuż wału przeciwpowodziowego | - | 1.UT, 2.MN/ML | X pkt.1 | X pkt.2 | X pkt.1 | X pkt.2 | 1. Zmiana zgodna z ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin (strefa 3.2). Brak innych uwarunkowań uniemożliwiających uwzględnienie uwagi 2. zmiana nie na uzasadnienia w ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin (strefa 3.2), takim przeprowadzonych uzgodnień projektu planu, wnioskami właścicielskimi oraz innymi dokumentami formalno - prawnymi |
| 2 | 06.10.14 | Osoba fizyczna | Wyznaczenie drogi wewnętrznej stanowiącej ciąg pieszo – jezdny | 1093/8, 1095/6 Arciechów | 56,MN/ML | | X | | X | W projekcie planu dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w formie dojazdów niewydzielonych niezbędnych do obsługi działek budowlanych wyznaczanie tych dróg liniami rozgraniczającymi nie ma uzasadnienia w obowiązujących przepisach prawa – wyznaczenie drogi wymaga zgody zainteresowanych stron. Konstrukcja projektu planu ogranicza się do wytyczenia niezbędnych dróg publicznych. W terenach stanowiących treść uwagi nastąpiła już parcelacja na działki budowlane. Wytyczony układ komunikacyjny do ich obsługi uniemożliwia realizację w tych terenach drogi publicznej – znacząca ingerencja w granice wydzielonych działek. Poprawa warunków dojazdu do działek jest uzależniona od działań zainteresowanych stron, z uwzględnieniem ustaleń projektu planu w zakresie systemu komunikacji. |
| 3 | 20.10.14 | Osoba fizyczna | 1. zmiana szerokości drogi 1.KDL 2. zamiana szerokości drogi 6.KDD 3. nieprzedłużania drogi 1.KDL (kierunek północny) | 267/1, 303/1, 305/1 Arciechów | 1.KDL, 6.KDD | X pkt.1, pkt.3 | X pkt.2 | X pkt.1, pkt.3 | X pkt.2 | 1. zmiany w zakresie szerokości dróg oraz braku konieczności przedłużania ich w kierunku północnym nie spowodują znaczących zmian w warunkach obsługi innych działek, szczególnie w kontekście innych zbiorczych uwag zmieniających warunki obsługi komunikacyjnej terenów sąsiednich, po uwzględnieniu uwag funkcja obsługi komunikacyjnej terenów w tym rejonie planu może być zapewniona poprzez drogę o szerokości 12 m 2. zmiana mogłaby spowodować znaczące utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej terenów sąsiednich |
| 4 | 20.10.14 | Osoba fizyczna | Brak zgody na poszerzenie drogi 2.KDL na odcinku od drogi 31.KDD do drogi 36.KDD | 882/1, 882.2, 882/3, 882/5, 888/6 Arciechów | 2.KDL | X część | X część | X część | X część | Przedmiotowa droga stanowi podstawowy ciąg komunikacyjny obsługujące rozległe obszary inwestycyjne w Arciechowie. Jej istniejąca szerokość ogranicza się do 5 – 6 m co uniemożliwia utrzymanie jej szerokość w stanie istniejącym – znaczące utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej całego obszaru planu, brak możliwości uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną, ze względu na istniejących stan zagospodarowania wydzielonych działek na odcinku drogi określonym w uwadze (działki zabudowane, ogrodzenia, infrastruktura techniczna) istnieje możliwość zmniejszenia projektowanego poszerzenia drogi na tym odcinku do 9m |

| | | | | | | | | | | |
|---|----------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 | 20.10.14 | Osoba fizyczna | Brak zgody na poszerzenie drogi 2.KDL na odcinku od drogi 31.KDD do drogi 36.KDD | 882/1, 882.2, 882/3, 882/5, 8882/6 Arciechów | 2.KDL | X część | X część | X część | X część | Przedmiotowa droga stanowi podstawowy ciąg komunikacyjny obsługujące rozległe obszary inwestycyjne w Arciechowie. Jej istniejąca szerokość ogranicza się do 5 – 6 m co uniemożliwia utrzymanie jej szerokość w stanie istniejącym – znaczące utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej całego obszaru planu, brak możliwości uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną, ze względu na istniejących stan zagospodarowania wydzielonych działek na odcinku drogi określonym w uwadze (działki zabudowane, ogrodzenia, infrastruktura techniczna) istnieje możliwość zmniejszenia projektowanego poszerzenia drogi na tym odcinku do 9m |
| 6 | 16.10.14 | Osoba fizyczna | Brak zgody na poszerzenie drogi | 1433 Arciechów | 2.KDL | X część | X część | X część | X część | Przedmiotowa droga stanowi podstawowy ciąg komunikacyjny obsługujące rozległe obszary inwestycyjne w Arciechowie. Jej istniejąca szerokość ogranicza się do 5 – 6 m co uniemożliwia utrzymanie jej szerokość w stanie istniejącym – znaczące utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej całego obszaru planu, brak możliwości uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną, ze względu na istniejących stan zagospodarowania wydzielonych działek na odcinku drogi określonym w uwadze (działki zabudowane, ogrodzenia, infrastruktura techniczna) istnieje możliwość zmniejszenia projektowanego poszerzenia drogi na tym odcinku do 9m |
| 7 | 09.10.14 | Osoba fizyczna | 1. Zmiana przeznaczenia działki 206/1 na cele zieleni nieurządzonej 2. Zmiana przeznaczenia działki 316 na cele rolnicze | 206/1 Arciechów, 316 Popielarze | 2.UT, 7.MN/ML | X pkt.1, pkt. 2 część | X pkt. 2 część | X pkt.1, pkt. 2 część | X pkt. 2 część | 1. zmiana uzasadniona położeniem działki w zasięgu pradoliny rzeki Bug, działka położona na granicy stref 3.2 (strefa mieszkaniowo – rekreacyjna) i 4 (zieleni naturalnej) wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin. Uwzględnienie uwagi w tym zakresie pozostaje w zgodzie z ustaleniami studium w zakresie ochrony zasobów środowiska naturalnego, z uwzględnieniem dopuszczenia doprecyzowania zasięgu poszczególnych stref w planie miejscowym 2. zmiana spowodowałaby naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin – działka położona w zasięgu strefy 3.2 (mieszkaniowo – rekreacyjnej), użytkowanie rolnicze gruntów jest dopuszczone w ustaleniach projektu planu do czasu realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenów, zmiana przeznaczenia w tym przypadku jest możliwa wyłącznie na podstawie działań właściciela działki, do tego czasu nie ma podstaw do zaniechania prowadzonej działalności rolniczej |
| 8 | 16.10.14 | Osoba fizyczna | Brak zgody na poszerzenie drogi | 1433 Arciechów | 2.KDL | X część | X część | X część | X część | Przedmiotowa droga stanowi podstawowy ciąg komunikacyjny obsługujące rozległe obszary inwestycyjne w Arciechowie. Jej istniejąca szerokość ogranicza się do 5 – 6 m co uniemożliwia utrzymanie jej szerokość w stanie istniejącym – znaczące utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej całego obszaru planu, brak możliwości uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną, ze względu na istniejących stan zagospodarowania wydzielonych działek na odcinku drogi określonym w uwadze (działki zabudowane, ogrodzenia, infrastruktura techniczna) istnieje możliwość zmniejszenia projektowanego poszerzenia drogi na tym odcinku do 9m |
| 9 | 20.10.14 | Osoba fizyczna | 1. naniesienie prawidłowej numeracji działek na rysunku planu 2. zweryfikowanie odległości zabudowy od wału przeciwpowodziowego 3. naniesieni na rysunek planu drogę wewnętrzną stanowiącą dojazd do działek (współ-własność gruntowa) | 152/2, 153/3, 154/2, 155/2, 156/2, 152/3, 153/3, 154/3, 155/3, 156/3, 157/2, 182/1 Popielarze | 1.MN/ML, 2.MN/ML | X pkt.1, pkt.3 | X pkt.2 | X pkt.1, pkt.3 | X pkt.2 | 1. podkład geodezyjny na którym sporządza się projekt planu został pozyskany z zasobu starostwa powiatowego w Wolominie i odzwierciedla obowiązujące granice własności wg stanu na dzień jego pozyskania, działki wymienione w uwadze występuję w treści pozyskanej mapy, nie występują natomiast działki o nr 563, 564 określone jako błędnie wskazane na rysunku planu 2. projekt planu sporządza się w skali 1:2000 co odpowiada skali znamionowej mapy, korygowanie wyznaczonych odległości w oparciu o mapy w innej skali i przeznaczone do innych celów nie ma uzasadnienia, takie działania mogłyby również spowodować naruszenie warunków uzgodnienia planu przez RZGW Warszawa 3. do projektu planu wprowadza się przedmiotową drogę, stanowiącą działkę dojazdową do działek, przy czym zgodnie z ustaleniami drogi wewnętrzne mogą być realizowane bez wyznaczania ich liniami rozgraniczającymi, co powoduje, że w treści uchwały nie wprowadza się takiego przeznaczenia terenów, w celu uwzględnienia uwagi drogi wprowadzone do projektu planu określa się jako ciągi pieszo - jezdne |

| | | | | | | | | | | |
|----|----------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------|-------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | 16.09.14 | Osoba fizyczna | Brak zgody na poszerzenie drogi | 902/8, 902/9 Arciechów | 2.KDL | X część | X część | X część | X część | Przedmiotowa droga stanowi podstawowy ciąg komunikacyjny obsługujące rozległe obszary inwestycyjne w Arciechowie. Jej istniejąca szerokość ogranicza się do 5 – 6 m co uniemożliwia utrzymanie jej szerokość w stanie istniejącym – znaczące utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej całego obszaru planu, brak możliwości uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną, ze względu na istniejących stan zagospodarowania wydzielonych działek na odcinku drogi określonym w uwadze (działki zabudowane, ogrodzenia, infrastruktura techniczna) istnieje możliwość zmniejszenia projektowanego poszerzenia drogi na tym odcinku do 9m |
| 11 | 21.10.14 | Osoba fizyczna | Zmiana odległości wyznaczonej w planie zabudowy 50 m od strony rzeki Rządzy | 256 Stare Żałubice | 60.MN/ML | | X | | X | Linia zabudowy została wyznaczona od wału przeciwpowodziowego, nie od rzeki Rządzy jak określono w treści uwagi, odległość odpowiada określonej odległości określonej w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, zmiana odległości spowodowałaby ich naruszenie. W zakresie działek zabudowanych, których również mowa w uwadze w ustaleniach projektu planu zachowuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem podstawowych działań umożliwiających utrzymanie jej w dobrym stanie technicznym, linie zabudowy wyznaczone w projekcie planu dotyczą nowej zabudowy. |
| 12 | 21.10.14 | Osoba fizyczna | Brak zgody na realizację drogi | 84/2 Stare Żałubice | 18.KDD | | X | | X | Droga niezbędna do zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych w tym rejonie planu. Odstępnie od jej realizacji spowodowałoby znaczące utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej i uzbrojeniu w infrastrukturę techniczną nowo wydzielanych działek budowlanych przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe |
| 13 | 21.10.14 | Osoba fizyczna | Brak udzielenia odpowiedzi na podanie z dnia 18 marca 2014 r. w sprawie uwag złożonych do mpzp | - | - | | X | | X | Treść uwag złożonych przed wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu nie jest częścią procedury planistycznej. Przedmiotowa uwaga nie dotyczy wyłożonego projektu planu do publicznego wglądu. |
| 14 | 20.10.14 | Osoba fizyczna | 1. brak zgody na realizację jakichkolwiek dróg na działkach 100 i 101 2. brak zgody na projektowane podziały nieruchomości na działkach 100 i 101, 3. brak zgody projektowanie dróg w kierunku północnym na działkach 100 i 101 4. brak zgody na wydzielenie drogi na działce 330/7 pomiędzy działkami rekreacyjnymi 5. sprzeciw przeciwko wskazaniu na działce 330/7 drzewa o walorach pomnikowych 6. braku uwzględnienia istniejącego podziału działki 330/3 na dwie nowe działki | 100, 101, 330/7, 330/3 | 4.MN/U, 12.U, 13.ZL, 62.MN/ML, 18.KDD | X pkt.2, pkt.3, pkt.4, pkt.5, pkt.6 | X pkt.1 | X pkt.2, pkt.3, pkt.4, pkt.5, pkt.6 | X pkt.1 | 1. Jedyną drogą projektowaną na przedmiotowych działkach jest droga oznaczona symbolem 18.KDD. Droga niezbędna do zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych w tym rejonie planu. Odstępnie od jej realizacji spowodowałoby znaczące utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej i uzbrojeniu w infrastrukturę techniczną nowo wydzielanych działek budowlanych przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe 2. W projekcie planie nie wskazuje się projektowanych granic nowo wydzielanych działek, nie wskazuje się również obszaru obligatoryjnych scaleń i podziałów, wydzielenie działki będzie następowało poprzez działania właściciela, ograniczenia podziałów dotyczą jedynie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki, działki budowlanej oraz jej frontu 3.4. W projekcie planu nie występują drogi określone w uwadze. Nie projektuje się tych dróg. 5. na przedmiotowej działce w projekcie planu nie wyznaczono drzew o walorach pomnikowych wskazanych do ochrony 6. składający uwagę nie określił nr działek powstałych z podziału, projekt planu jest opracowywany na podkładzie geodezyjnym pozyskanym z zasobu starostwa wołomińskiego, granice działek są aktualne na dzień pozyskania tego podkładu |
| 15 | 20.10.14 | Osoba fizyczna | Brak zgody na realizację drogi | 111/1 Stare Żałubice | 2.KDL | | X | | X | Przedmiotowa droga stanowi podstawowy ciąg komunikacyjny obsługujące rozległe obszary inwestycyjne w Arciechowie. Jej istniejąca szerokość ogranicza się do 5 – 6 m co uniemożliwia utrzymanie jej szerokość w stanie istniejącym – znaczące utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej całego obszaru planu, brak możliwości uzbrojenia znaczącego obszaru planu w infrastrukturę techniczną |
| 16 | 20.10.14 | Osoba fizyczna | Brak zgody na realizację drogi | 110/3 Stare Żałubice | 18.KDD | | X | | X | Droga niezbędna do zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych w tym rejonie planu. Odstępnie od jej realizacji spowodowałoby znaczące utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej i uzbrojeniu w infrastrukturę techniczną nowo wydzielanych działek budowlanych przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe |

| | | | | | | | | | | |
|----|----------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17 | 20.10.14 | Osoba fizyczna | Brak zgody na realizację drogi | 196 Stare Załubice | 18.KDD | | X | | X | Droga niezbędna do zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych w tym rejonie planu. Odstąpienie od jej realizacji spowodowałoby znaczące utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej i uzbrojeniu w infrastrukturę techniczną nowo wydzielanych działek budowlanych przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe |
| 18 | 17.10.14 | Osoba fizyczna | Brak zgody na realizację drogi | 102/1 Stare Załubice | 18.KDD | | X | | X | Droga niezbędna do zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych w tym rejonie planu. Odstąpienie od jej realizacji spowodowałoby znaczące utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej i uzbrojeniu w infrastrukturę techniczną nowo wydzielanych działek budowlanych przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe |
| 19 | 20.10.14 | Osoba fizyczna | 1. brak zgody na realizację drogi 43.KDD na działkach 147/8 i 148/10 2. przeznaczenie działki 1071 na cele usługowe 3. przeznaczenie działki 1177 na cele zabudowy usługowej 4. przeznaczenie działki 137 na cele rekreacyjne | 147/8, 148/10 Stare Załubice 1071, 1177, 137 Arciechów | 43.KDD, 55.MN/ML, 58.MN/ML, 25.ZN | X pkt.1, pkt.2 | X pkt.3, pkt.4 | X pkt.1, pkt.2 | X pkt.3, pkt.4 | 1. Droga na odcinku przedmiotowych działek została wyznaczona przede wszystkim do ich obsługi komunikacyjnej, jej likwidacja nie spowoduje znaczących utrudnień w obsłudze komunikacyjnej innych nieruchomości. 2. Zmiana uzasadniona istniejącym zagospodarowaniem działki – zabudowa usługowa. Zmiana zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin – strefa 3.2 mieszkaniowo rekreacyjna, w której ustalenia studium dopuszczają realizację zabudowy usługowej nieuciążliwej 3. Działka wymieniona w uwadze nie spełnia warunków do lokalizacji zabudowy usługowej (wąska działka sparcelowana na kilka mniejszych nieruchomości). Dopuszczenie zabudowy usługowej mogłoby spowodować uciążliwość dla zabudowy zlokalizowanej na sąsiednich działkach o funkcji mieszkaniowo – rekreacyjnej. 4. Zmiana niezgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin – strefa 4 (zieleni naturalnej) |
| 20 | 14.10.14 | Osoba fizyczna | 1. powiększenie zasięgu terenu oznaczonego symbolem 12.U na grunty błędnie zakwalifikowane jako grunty leśne (grunty rolne wg obowiązującej ewidencji gruntów) 2. uwzględnienie w wytyczeniu linii rozgraniczających drogi 2.KDL z uwzględnieniem wydzielonej geodezyjnie części o szerokości 12 m 3. Zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 12.U z ustalonej w projekcie 50% powierzchni działki budowlanej na 20% | 114, 115, 116 Stare Załubice | 12.U, 13.ZL, 2.KDL | X pkt.1, pkt.2 | X pkt. 3 | X pkt.1, pkt.2 | X pkt. 3 | 1. zmiana uzasadniona istniejącą ewidencją gruntów (tereny rolne). Zmiana zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin, działki położone na granicy stref 3.2 (mieszkaniowo - rekreacyjna) i 5 (lasy) . Studium dopuszcza doprecyzowanie poszczególnych stref w planie miejscowym. Brak innych uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych uniemożliwiających uwzględnienie uwagi w tej części 2. zmiana uzasadniona wydzielonymi działkami drogowymi, linie rozgraniczające dostosowuje się do wytyczonych geodezyjnie. 3. Zmiana niezgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin – przyjęty w studium wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla strefy 2 (mieszkaniowej) wynosi 50% |
| 21 | 23.09.14 | Mieszkańcy wsi Załubice wg załączonej listy | Dopuszczenie lokalizacji wyłącznie obiektów handlowych o powierzchni do 120 m2 | - | Obszar planu | X część | X część | X część | X część | Ograniczenie powierzchni użytkowej obiektów handlowych uzasadnione przyjętym ekstensywnym i średnio intensywnym przeznaczeniem terenów w obszarze planu, przy czym ograniczenie powierzchni użytkowej obiektów handlowych do 120 m2 uniemożliwi w zasadzie realizację jakichkolwiek obiektów o tej funkcji. W celu ograniczenia możliwości lokalizacji obiektów handlowych o znacznych powierzchniach z jednoczesnym umożliwieniem lokalizacji obiektów pożytku publicznego (apteka itp.) powierzchnię użytkową obiektów handlowych ogranicza się do 250 m2. |
| 22 | 21.10.14 | Załubice Development sp. z o.o. | 1. dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z zakresu turystyki i rekreacji zbiorowej 2. zmiana dopuszczonej wysokości do 3 kondygnacji 3. obniżenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z ustalonego w planie 70% powierzchni działki budowlanej na 60% 4. dopuszczenie wydzielania minimalnej powierzchni działki budowlanej 1500 – 2000 m2 dla usług turystyki i 1000 m2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5. dopuszczenie realizacji obiektów o wysokości 15 m (dominant widokowych), ze względu na wydane decyzje na realizację zabudowy o tej wysokości | 137/183 Arciechów | 57.MN/ML | X pkt.1, pkt.2, pkt.4, pkt.5 część | X pkt.3, pkt.5 część | X pkt.1, pkt.2, pkt.4, pkt.5 część | X pkt.3, pkt.5 część | 1. zmiana zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin – strefa 3.2 mieszkaniowo rekreacyjna, w której ustalenia studium dopuszczają realizację zabudowy nieuciążliwej 2. w projekcie planu nie określa się ilości kondygnacji lokalizowanej zabudowy a jedynie jej maksymalną wysokość, realizacja zabudowy 3 kondygnacyjnej jest możliwa pod warunkiem nie przekroczenia ustalonej maksymalnej wysokości 10 m 3. zmiana niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin – działka położona w strefie 3.2 (mieszkaniowo – rekreacyjna), dla której ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 70% |

| | | | | | | | | | | |
|----|----------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | | | | | | 4. projekcie planu ustala się jedynie minimalną powierzchnię działek budowlanych dla terenów MN/U (teren po zmianie przeznaczenia) - 800 m ² , wydzielanie działek o większej powierzchni jest dopuszczalne 5. dopuszczenie zabudowy o wysokości do 15 m jest niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin, działka położona w strefie 3.2 (mieszaniowo – rekreacyjnej), dla której ustalono maksymalną wysokość zabudowy na 10 m, ustalenie to nie dotyczy jednak istniejącej zabudowy, dla której w projekcie planu dopuszczono jej zachowanie |
| 23 | 21.10.14 | Osoba fizyczna | 1. zmiana przeznaczenia działek na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej 2. zmiana maksymalnej wysokości zabudowy z ustalonej w projekcie planu 10 m na 12 m 3. dopuszczenia realizacji garaży i budynków gospodarczych o wysokości do 5 m 4. zmiana wskaźnika intensywności zabudowy z ustalonego 0,4 na 0,9 5. ustalenie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy na 0,1 6. zmiana maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z ustalonego w projekcie planu 20 % powierzchni działki budowlanej na 30% 7. zmiana wskaźnika minimalnej powierzchni zabudowy ustalonej w projekcie planu 70% powierzchni działki budowlanej na 50% 8. dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci dachowych 20-50°, 2 – 12° lub dachów opartych na łuku 9. dopuszczanie wydzielania działek budowlanych o powierzchni 800 m ² | 13/1, 13/2 | 9.U | X. pkt.1, pkt.3, pkt.4 część, pkt.5, pkt.6 część, pkt.8, pkt.9 | X pkt.2, pkt.4 część, pkt.6 część, pkt.7 | X. pkt.1, pkt.3, pkt.4 część, pkt.5, pkt.6 część, pkt.8, pkt.9 | X pkt.2, pkt.4 część, pkt.6 część, pkt.7 | 1. zmiana zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin – strefa 3.2 mieszkaniowo rekreacyjna, w której ustalenia studium dopuszczają realizację zabudowy nieuciążliwej 2. zmiana niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin – działka położona w strefie 3.2 (mieszaniowo – rekreacyjna), dla której ustalono maksymalną wysokość zabudowy do 10 m 3. 8. zmiany bez wpływu na stan zagospodarowania terenów sąsiednich, brak uwarunkowań uniemożliwiających wprowadzenie zmian w tym zakresie 4.6. przyjęte zasady zagospodarowania terenu uniemożliwiają osiągnięcie tak wysokiej intensywności zabudowy i maksymalnej powierzchni zabudowy, możliwe i uzasadnione warunkami zagospodarowania terenu jest uzyskanie maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,6 i maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 25% powierzchni działki budowlanej 5. w projekcie planu minimalną intensywność zabudowy ustalono na 0,01 – zgodnie z wartością określoną w treści uwagi 7. zmiana niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin – działka położona w strefie 3.2 (mieszaniowo – rekreacyjna), dla której ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 70% 9. po zmianie przeznaczenia podstawowego terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej dla przedmiotowych działek, zgodnie z treścią projektu uchwały, obowiązywać będzie minimalna powierzchnia działki budowlanej nowo wydzielanej 800 m ² |
| 24 | 21.10.14 | Osoba fizyczna | 1. brak zgody na realizację drogi na działce 84/2 oraz poszerzenia istniejącej drogi na działce 2. zmiana przeznaczenia działek 77 i 79 na cele budowlane 3. przeznaczenie działek 1042/1, 1058/1 na cele budowlane 4. Brak zgody na realizację drogi na działce 1045/1 5. przeznaczenie działek 408, 409/1 i 409/2 na cele budowlane 6. Brak zgody na poszerzenie drogi na działce 399 7. przeznaczenie działki na cele budowlane | 84/2, 409/1, 409/2, 408, 399 Stare Załubice 1042/1, 1058/1, 1045/1, 722 Arciechów | 18. KDD, 2. KDL, 23. ZN, 53. MN/ML, 37. KDD, 39. ZN, 6. R | X pkt.2, pkt.3, pkt.7 | X pkt.1, pkt.4, pkt.5, pkt.6 | X pkt.2, pkt.3, pkt.7 | X pkt.1, pkt.4, pkt.5, pkt.6 | 1, 4, 6. Drogi niezbędne do zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych w tym rejonie planu. Odstąpienie od ich realizacji spowodowałoby znaczące utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej i uzbrojeniu w infrastrukturę techniczną nowo wydzielanych działek budowlanych przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe 2, 7. Zmiana zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin, działka położona na granicy stref 3.2 (mieszaniowo - rekreacyjna) i 6 (rolnicza) . Studium dopuszcza doprecyzowanie poszczególnych stref w planie miejscowym. Brak innych uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych uniemożliwiających uwzględnienie uwagi w tej działce 3. W zakresie działki 1058/1 - zmiana zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin, działka położona na granicy stref 3.2 (mieszaniowo - rekreacyjna) i 4 (zieleni naturalnej) . Studium dopuszcza doprecyzowanie poszczególnych stref w planie miejscowym. Brak innych uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych uniemożliwiających uwzględnienie uwagi w tej części działki, W zakresie działki 1042/1 działka w projekcie planu jest przeznaczona na cele budowlane. 5. działki położone w zasięgu terenów szczególnego zagrożenia powodzią, uwzględnienie uwagi spowodowałoby naruszenie warunków uzgodnienia projektu planu |

| | | | | | | | | | | |
|----|----------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------|---------|----------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 25 | 22.09.14 | Osoba fizyczna | Przeznaczenie działek na cele budowlane | 853/1, 853/2, 858, 735/1, 735/2, 729 Arciechów 429/4 Stare Załubice | 3.R, 4.R, 6.R, 39.ZN | X część | X część | X część | X część | W zakresie działek 853/1, 853/2 - zmiana zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin, działki położone na granicy stref 3.2 (mieszkanio - rekreacyjna) i 6 (rolnicza) . Studium dopuszcza doprecyzowanie poszczególnych stref w planie miejscowym. Brak innych uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych uniemożliwiających uwzględnienie uwagi w tej części. W zakresie działek 858 – zmiana niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin, działki położone w zasięgu strefy 6 (rolnicza) w znacznym oddaleniu od stref inwestycyjnych W zakresie działek 735/1, 735/2, 729 – działki położone w zasięgu stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, zmiana spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków W zakresie działki 429/4 - zmiana zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin, działka położona w zasięgu strefy stref 3.2 (mieszkanio - rekreacyjna) |
| 26 | 16.10.14 | Podpis nieczytelny Osoba fizyczna | 1. zmiana przeznaczenia terenu 1.UT na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej 2.powiększenie zasięgu pasa zieleni nieurządzonej wzdłuż wału przeciwpowodziowego | - | 1.UT | X pkt.1 | X pkt.2 | X pkt.1 | X pkt.2 | 1. Zmiana zgodna z ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin (strefa 3.2). Brak innych uwarunkowań uniemożliwiających uwzględnienie uwagi 2. Zmiana nieuzasadniona ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin oraz wnioskami właścicielskimi dotyczącymi tego terenu |
| 27 | 21.10.14 | Osoba fizyczna | 1. przeznaczenie działek 563 i 564 na cele drogi wewnętrznej 2. zmiana przeznaczenia terenu 1.UT na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej 3. powiększenie pasa zieleni nieurządzonej na działce 557 | 563, 564, 557 (składający uwagi błędnie określił nr działek) Popielarze | 1.UT, 1.MN/ML, 2.MN/ML | X pkt.1, pkt.2 | X pkt.3 | X pkt.1, pkt.2 | X pkt.3 | 1. do projektu planu wprowadza się przedmiotowe drogi, stanowiące działki dojazdowe do działek, przy czym zgodnie z ustaleniami drogi wewnętrzne mogą być realizowane bez wyznaczania ich liniami rozgraniczającymi, co powoduje, że w treści uchwały nie wprowadza się takiego przeznaczenia terenów, w celu uwzględnienia uwagi drogi wprowadzone do projektu planu określa się jako ciągi pieszo - jezdne 2. Zmiana zgodna z ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin (strefa 3.2). Brak innych uwarunkowań uniemożliwiających uwzględnienie uwagi 3. Zmiana nieuzasadniona ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin oraz wnioskami właścicielskimi dotyczącymi tego terenu |
| 28 | 20.10.14 | Osoba fizyczna | 1. dostosowanie przyjętego oznaczenia terenów ML do obowiązujących przepisów wymaganych dla planu miejscowego 2. powiększenie terenów inwestycyjnych na działce 416/3 | 416/3 | 42.ZN, 2.ML | X pkt.2 | X pkt.1 | X pkt.2 | X pkt.1 | 1. w treści projektu uchwały stosuje się nazewnictwo zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, w tym polskimi normami, w treści uchwały wprowadza się definicję przyjętego przeznaczenia terenu 2. zmiana zgodna z ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin (strefa 3.2). Brak innych uwarunkowań uniemożliwiających uwzględnienie uwagi |

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 18/IV/2015
Rady Miejskiej w Radzyminie
z dnia 30 stycznia 2015 r.

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

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w **miejsowym planie zagospodarowania przestrzennego północnej części gminy Radzymin – obręb: Arciechów, Popielarze, Stare Żalubice** obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym w zakresie przebudowy dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym i zielenią (inwestycje na terenach oznaczonych symbolami KDL i KDD) oraz finansowanie oświetlenia ulic;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg obejmujące realizację infrastruktury wodno – kanalizacyjnej niezbędnej do uzbrojenia terenów w obszarze planu, usług publicznych (tereny oznaczone symbolami 1.U i 2.U).

§ 2. 1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym z zakresu m.in. ustawy Prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, ustawy samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w **§ 1** może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2013 poz. 1232 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w **§ 1** realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej służących przyłączeniu poszczególnych obiektów budowlanych do sieci zbiorczych jest przedmiotem umów zainteresowanych stron i nie należy do zadań własnych gminy.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszej uchwale podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.). Wydatki majątkowe gminy i wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy zostanie uchwalone w uchwale budżetowej Miasta i Gminy Radzymin oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta i Gminy Radzymin.

§ 4. 1. Zadania, o których mowa w **§ 1** finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską w Radzyminie wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy).

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 1059 z późn. zm.).