



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 3 lipca 2015 r.

Poz. 5901

### UCHWAŁA NR 85/VIII/2015 RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE

z dnia 28 maja 2015 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Radzymin obejmującego część obrębu Cegielnia na terenie gminy Radzymin.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.<sup>1)</sup> oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2015 r., poz. 199), w związku z uchwałą nr 114/X/2007 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 28 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Radzymin obejmującego część obrębu Cegielnia na terenie gminy Radzymin, oraz stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Radzymin uchwalonym uchwałą Nr 470/XXXII/2009 z dnia 20.11.2009 r., Rada Miejska w Radzyminie uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

##### Ustalenia ogólne

**§ 1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Radzymin, obejmującego część obrębu Cegielnia na terenie gminy Radzymin zwany dalej planem.

2. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1, przedstawiono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1.000.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu – stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest przeważający, w sposób określony w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie danego terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, wprowadzone na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

- 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające teren, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie naziemnych części budynków; przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
- 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu gruntu rodzimego przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu przekrycia połaci dachowych;
- 6) poziomie gruntu rodzimego – należy przez to rozumieć poziom gruntu określony wg stanu wysokościowego wskazanego na mapie zasadniczej, sytuacyjno-wysokościowej, na której sporządzono rysunek planu;
- 7) froncie działki budowlanej – należy przez to rozumieć tę granicę działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej od której odbywa się główny wjazd na działkę budowlaną;
- 8) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do powierzchni tej działki;
- 9) systemie NCS – należy przez to rozumieć system opisu barwy, umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość następujących kolorów: żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego, koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru;
- 10) reklamie – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie;
- 11) znakach miejskiego systemu informacji – należy przez to rozumieć tablice zawierające nazwy ulic i numery adresowe, wskazujące kierunki dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów itp.;
- 12) instalacjach grzewczych ekologicznie czystych – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do wytwarzania ciepła, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do środowiska; takimi instalacjami są te, w których paliwami lub nośnikami energii są m.in. energia elektryczna, olej niskosiarkowy, gaz ziemny, energia cieplna ziemi, energia słoneczna; do takich instalacji mogą być zaliczone również kominki opalane drewnem i węglem;
- 13) kogeneracji rozproszonej – należy przez to rozumieć skojarzone wytwarzanie energii elektrycznej i ciepła grzewczego w układach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie odbiorców energii, przyłączone najczęściej do sieci rozdzielczej.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia porządkowe terenu oraz symbol przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiary;
- 6) strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu pola elektroenergetycznego od linii wysokiego napięcia.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

**§ 4. 1.** Poszczególnym przeznaczeniom terenów nadaje się następujące symbole literowe:

- 1) MNe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) KD – ... – drogi publiczne:
  - a) KD-L – lokalne,
  - b) KD-D – dojazdowe.

2. Wskazuje się że terenami inwestycji celu publicznego są drogi publiczne.

**§ 5.** Ustala się zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) w przypadku realizacji ogrodzeń od strony terenów przeznaczonych pod drogi publiczne nakazuje się ich lokalizację w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich wycofanie:
  - a) w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
  - b) do linii elewacji budynków jednorodzinnych – w przypadku realizacji w parterach tych budynków ogólnodostępnych usług,
  - c) do linii elewacji budynków usługowych, od strony dróg od których te budynki są obsługiwane;
- 2) dopuszcza się realizację ogrodzeń od strony terenów przeznaczonych pod drogi publiczne i ciągi pieszo-jezdne po spełnieniu następujących warunków:
  - a) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,8m od poziomu gruntu rodzimego,
  - b) części pełne ogrodzeń nie mogą być wyższe niż 0,6 metra od poziomu terenu,
  - c) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych;
- 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń w poprzek ciągów pieszo-jezdnych.

**§ 6.** Zakazuje się realizacji kiosków.

**§ 7.** Ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków:

- 1) ustala się obowiązek stosowania systemu NCS przy określaniu kolorystyki elewacji noworealizowanych, rozbudowywanych lub remontowanych budynków, przy czym obowiązek określania kolorów w oparciu o w/w system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych – np. aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, nie barwionego szkła, drewna, betonu, ceramiki;
- 2) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów białego, kremowego, żółtego, szarego o odcieniach wg systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 2020, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni każdej ściany.

**§ 8.** Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustala się wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wartości których podano w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

**§ 9.** Na terenach objętych planem obowiązują następujące wymagania przy inwestowaniu i zagospodarowywaniu terenów:

- 1) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym: ustala się zasięgi stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego wzdłuż linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV – po 19m w każdą stronę od jej osi linii - w których to strefach obowiązuje zakaz realizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MNe i MN.

**§ 10. 1.** Ustala się zasady tworzenia działek budowlanych:

- 1) przy tworzeniu nowych działek budowlanych ustala się:
  - a) zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub pośredniego poprzez drogi wewnętrzne,
  - b) zachowanie zgodności z ustalonymi w planie liniami rozgraniczającymi,
  - c) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej musi spełniać warunki określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów z zastrzeżeniem ustaleniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w ustaleniach szczegółowych dla terenów wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne.

2. W przypadku prowadzenia w obszarze objętym planem procedury kompleksowych przekształceń własnościowych dla poszczególnych terenów, tj. łączenia i podziałów w celu uzyskania powierzchni działek geodezyjnych zgodnych z parametrami działek budowlanych zawartych w ustaleniach szczegółowych, ustala się, że:

- 1) kąt położenia granic działek ewidencyjnych do linii rozgraniczającej dróg będzie się mieścił w przedziale  $75^{\circ} - 105^{\circ}$ ;
- 2) szerokość nowo wydzielanych dróg do obsługi działek budowlanych będzie wynosiła min. 10 m.

**§ 11. 1.** Ustala się zasady przebudowy i budowy układu drogowo-ulicznego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowią drogi lokalne i dojazdowe,, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 2) ustala się powiązania dróg publicznych poprzez skrzyżowania jednopoziomowe;
- 3) dla nowotworzonych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu ustala się minimalną szerokość:
  - a) 10 m. – dla dróg o długości powyżej 100 m,
  - b) 8 m – dla dróg o długości nie większej niż 100 m.

2. W zakresie ścieżek rowerowych:

- 1) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem 1.KD-L, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ustala się minimalną szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej wynoszącą 2 m;
- 3) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w pozostałych drogach.

3. W zakresie chodników:

- 1) ustala się realizację chodników:
  - a) w liniach rozgraniczających dróg lokalnych po obu stronach drogi,
  - b) w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych co najmniej po jednej stronie drogi zgodnie z ustaleniami dla ustaleniami szczegółowymi dla terenów dróg;
- 2) ustala się minimalną szerokość chodnika wynoszącą 2 m o ile ustalenia szczegółowe dla dróg nie stanowią inaczej.

4. W zakresie transportu zbiorowego: dopuszcza się prowadzenie transportu zbiorowego, autobusowego w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem 1.KD-L.

5. W zakresie parkowania:

- 1) ustala się realizację potrzeb parkingowych dla obiektów noworealizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe miejsc dla samochodów osobowych według ustaleń szczegółowych dla terenów.

**§ 12. 1.** Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się prowadzenie liniowych urządzeń gminnych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdných;
- 2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zgodnie z pkt 1 dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele;
- 3) dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej.

## 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących po sąsiedzku przewodów rozdzielczych zasilanych z istniejących i projektowanych magistrali wodociągowych;
- 2) ustala się obowiązek podłączenia istniejącej i noworealizowanej zabudowy do gminnej sieci wodociągowej po jej realizacji;
- 3) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie dla celów ogólnodostępnych ujęć czerpalnych.

## 3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej istniejącej po sąsiedzku i projektowanej ogólnospławnej sieci kanalizacji;
- 2) ustala się nakaz podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do gminnej sieci kanalizacji w momencie jej realizacji.

## 4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania; wody te należy zagospodarować lub odprowadzić w ramach własnego terenu lub odprowadzić do ziemi;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie nadmiaru wód opadowych lub roztopowych do gminnej sieci kanalizacji ogólnospławnej oraz do rowów;
- 3) nakazuje się zachowanie ciągłości rowu odwadniającego przebiegającego w liniach rozgraniczających drogi 1.KD-L z dopuszczeniem przebudowy rowu, według przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 4) dopuszcza się realizację nowych rowów w drogach publicznych i terenach, tworzących układ powiązany z rowem w drodze 1.KD-L, według przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 5) dopuszcza się przekrycie rowów w drogach publicznych w celu realizacji dojazdów i dojść do działek budowlanych pod warunkiem zachowania ciągłości poszczególnych rowów.

## 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;
- 2) ustala się, że doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez rozdzielczą sieć gazową.

## 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się, że zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie ze stacji elektroenergetycznych transformatorowych 110/15 kV położonych poza obszarem planu;
- 2) ustala się zasilanie w energię elektryczną nowej zabudowy przyłączami kablowymi z rozdzielni nn przy istniejących i projektowanych stacjach transformatorowych lub z własnych nowych stacji;
- 3) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych na całym obszarze objętym planem;
- 4) ustala się budowę nowych sieci i rozbudowę istniejących w systemie kablowym;
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracji rozproszonej z wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

## 7. W zakresie tranzytowych elementów systemu elektroenergetycznego:

- 1) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) dopuszcza się skablowanie linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia pod warunkiem prowadzenia przewodów kablowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

#### 8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło istniejących i planowanych obiektów z indywidualnych źródeł, pod warunkiem wykorzystania instalacji grzewczych ekologicznie czystych;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej z wyjątkiem elektrowni wiatrowej.

9. W zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie:

- 1) z wykorzystaniem sieci kablowej;
- 2) z sieci radiowych i komórkowych za pośrednictwem istniejących i projektowanych stacji bazowych telefonii komórkowej położonej na i poza obszarem objętym planem.

#### 10. W zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) nakazuje się wyposażenie każdej działki budowlanej w miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów;
- 2) dopuszcza się realizację wspólnych miejsc selektywnej zbiórki odpadów dla kilku działek budowlanych.

§ 13. Zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z prowadzeniem robót budowlanych, wyłącznie w czasie ważności pozwolenia na budowę.

§ 14. Ustala się wysokości stawki procentowej służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, według ustaleń szczegółowych dla terenów.

## **Rozdział 2.**

### Ustalenia szczegółowe dla terenów

#### **§ 15. Tereny 1.MNe, 3.MNe, 4.MNe**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 1.MNe, 3.MNe, 4.MNe jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.

2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie w formie zabudowy wolnostojącej;
- 2) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego na 1 działce budowlanej;
- 3) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego, ogranicza się zakres usług do usług typu szewc, krawiec, pralnia drobne biura, pracownie, kancelarie adwokackie, gabinety lekarskie, zakłady fotograficzne, solaria, punkty kserograficzne, wypożyczalnie video, biura podróży;
- 4) dopuszcza się realizację pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m<sup>2</sup>;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowotworzonej działki budowlanej – 1.000m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20 m;
- 7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,15;
- 9) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) 10,5 m – dla budynków mieszkalnych,
  - b) 5 m – dla budynków gospodarczych i garażowych;

- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 12) nakazuje się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 42°;
- 13) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według przepisów § 7;
- 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według przepisów § 5 pkt 1 i 2;
- 15) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 16) obowiązują przepisy § 9 pkt 2, 3 oraz § 10.

3. Ustala się zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 12;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenów.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;
- 2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
  - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny;
  - b) 3 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 15%.

## **§ 16. Teren 2.MN**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie w formie zabudowy wolnostojącej;
- 2) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego na 1 działce budowlanej;
- 3) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego, ogranicza się zakres usług do usług typu szewc, krawiec, pralnia drobne biura, pracownie, kancelarie adwokackie, gabinety lekarskie, zakłady fotograficzne, solaria, punkty kserograficzne, wypożyczalnie video, biura podróży;
- 4) dopuszcza się realizację pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowotworzonej działki budowlanej – 800m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20 m;
- 7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,15;
- 9) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) 10,5 m – dla budynków mieszkalnych,
  - b) 5 m – dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 12) nakazuje się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 42°;

- 13) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według przepisów § 7;
- 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według przepisów § 5 pkt 1 i 2;
- 15) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 16) obowiązują przepisy § 9 pkt 2, 3 oraz § 10.

3. Ustala się zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 12;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenów.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;
- 2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
  - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 3 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 15%.

#### **§ 17. Teren 1.KD-L**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.KD-L jest droga publiczna lokalna.

2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się jedynie północno-wschodnią linię rozgraniczającą drogi i część pasa drogowego, według rysunku planu;
- 2) ustala się klasę drogi lokalnej;
- 3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 4) ustala się powiązania z drogami: 2.KD-D i 3.KD-D poprzez skrzyżowania;
- 5) ustala się przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej po północnej stronie drogi;
- 6) ustala się realizację chodnika po północnej stronie drogi.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację rowu do odwodnienia drogi oraz terenów sąsiednich w liniach rozgraniczających drogi;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
  - a) nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego - samochodowego i rowerowego oraz pieszego,
  - b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%

#### **§ 18. Teren 2.KD-D**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, według rysunku planu;



- 2) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 4) powiązanie z drogą 1.KD-L według § 17.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację rowu do odwodnienia drogi oraz terenów sąsiednich w liniach rozgraniczających drogi;
  - 2) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą.
4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

#### **§ 19. Teren 3.KD-D**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 3.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 10 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 4) powiązanie z drogą 1.KD-L według § 17.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację rowu do odwodnienia drogi oraz terenów sąsiednich w liniach rozgraniczających drogi;
  - 2) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą.
4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

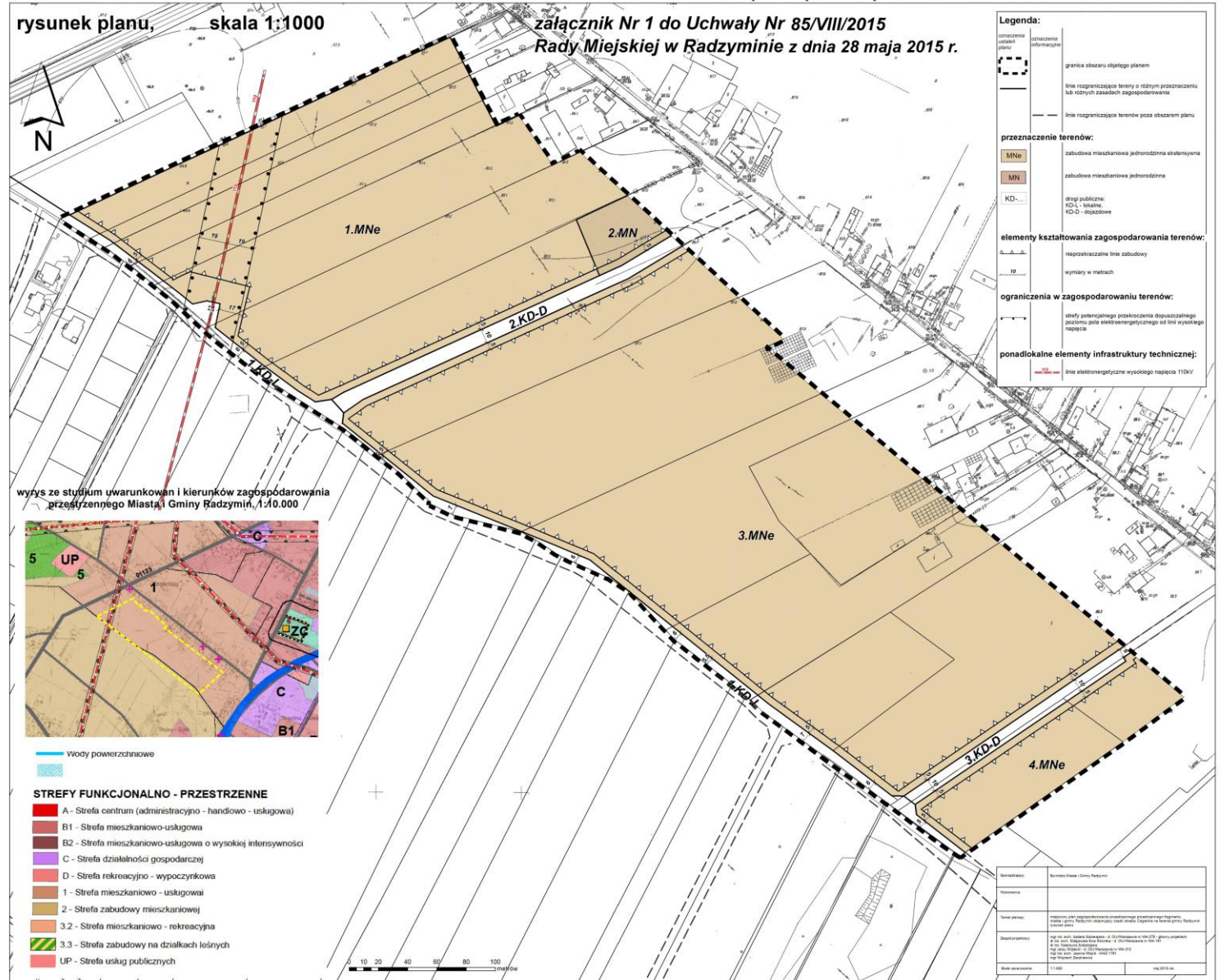
#### **Przepisy końcowe**

**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radzymina.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Zbigniew Jabłoński*

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY RADZYMIN OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBRĘBU CEGIELNIA NA TERENIE GMINY RADZYMIN



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 85/VIII/2015  
Rady Miejskiej w Radzyminie  
z dnia 28 maja 2015 r.

**Rozstrzygnięcia o sposobie uwag do projektu planu.**

Nr uwagi	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	16.09.2014	Dariusz Pęcznik	Wnosi o: 1. likwidację drogi 3.KD-D w ogóle z naszej działki” (z działki 290)	Cegielnia dz. 290	1. Droga 3.KD-D szerokości 12m		Uwaga nie uwzględniona w zakresie projektowanej drogi 3.KD-D		+	Wnioskodawca zawarł porozumienie z innym wnioskodawcą w zakresie wymiany gruntów pod drogę 3.KD-D; Droga zostanie zawężona do 10 m

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 85/VIII/2015  
Rady Miejskiej w Radzyminie  
z dnia 28 maja 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze późn zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**§ 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 (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- a) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym wybudowanie dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,
- b) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

**§ 2.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to:

- 1) realizacja dróg publicznych oznaczonych symbolami 1.KD-L oraz 2.KD-D i 3.KD-D, jako nowych inwestycji drogowych, polegających na realizacji głównie nawierzchnią jezdni i chodników;
- 2) budowa nowych odcinków sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w drogach 1.KD-L oraz częściowo w drogach 2.KD-D i 3.KD-D.

**§ 3.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 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 (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, nie wyszczególnionych w § 2, będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 4.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r., Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami) przy czym:

- wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej,
- wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta i gminy uchwała się w uchwale budżetowej,
- inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

**§ 5. 1.** Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą z budżetu miasta i gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. Nr 72, poz. 747), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych lub przez budżet miasta i gminy.

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 (Dz. U. z 2003 r., Nr 153, poz. 1504 z późniejszymi zmianami).