



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 lutego 2017 r.

Poz. 1343

UCHWAŁA NR 363/XXXII/2017 RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE

z dnia 30 stycznia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ruda, na terenie gminy Radzymin – część A.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr 195/XV/2008 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 14 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ruda, na terenie gminy Radzymin oraz w związku z Uchwałą Nr 188/XV/2015 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 18 grudnia 2015 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr 195/XV/2008 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 14 marca 2008, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin, Rada Miejska w Radzyminie uchwala co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ruda, na terenie gminy Radzymin – część A, obejmujący obszar o powierzchni około 361,00 ha, w granicach zgodnych z załącznikiem graficznym (załącznik nr 1).

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1 : 2 000;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) załącznik Nr 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.

§ 2. 1. Na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust.2 pkt 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 4;
- 5) granice strefy ochrony konserwatorskiej (stanowisko archeologiczne).

2. Na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust.2 pkt 1, następujące oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny:

- 1) granice strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wód Wodociągu Północnego;
- 3) lokalizacja krzyży przydrożnych;
- 4) lokalizacja pomników przyrody;
- 5) przebiegi i lokalizacje istniejących urządzeń infrastruktury technicznej sieci elektroenergetycznej 15 kV wraz ze strefami technicznymi oraz stacji transformatorowych;
- 6) rowy melioracyjne;
- 7) granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych;
- 8) oznaczenie stanowiska archeologicznego;
- 9) granica obszaru zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka wykusza, tarasu ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,5m;
- 2) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególnie w stosunku do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) **przestrzeni ogólnodostępnej** – należy przez to rozumieć przestrzeń otwartą w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, do której niezależnie od formy własności powinien być zagwarantowany dostęp dla wszystkich;
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej.

§ 4. 1. Oznaczenia określające przeznaczenie poszczególnych terenów: **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **MNe** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej; **MNz** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych; **MN/UTL** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy rekreacji indywidualnej; **MN/UTLz** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy rekreacji indywidualnej w zieleni; **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej; **U/MN** – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej; **U** – tereny zabudowy usługowej; **US** – teren sportu i rekreacji; **Z** – tereny użytków zielonych; **ZL** – lasy; **KDZ** – tereny dróg publicznych: klasa drogi zbiorcza; **KDL** – tereny dróg publicznych: klasa drogi lokalna; **KDD** - tereny dróg publicznych: klasa drogi dojazdowa; **KDW** – tereny dróg wewnętrznych; **KDPJ** – ciąg pieszo-jezdny.

2. Opis obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – np. MN/U 01 składa się z:

- 1) oznaczenia literowego określającego rodzaj przeznaczenia terenu (np. MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej);
- 2) numeru porządkowego (01).

3. Opis obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przeznaczonego dla komunikacji – np. KDL01 składa się z:

- 1) oznaczenia literowego określającego klasę ulicy/drogi (L - droga lokalna);

2) numeru porządkowego (01).

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu.

2. Ustala się możliwość remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, pod warunkiem; nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany.

3. Dopuszcza się realizację zabudowy na działkach mniejszych niż określone w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

4. Ustala się przestrzenie ogólnodostępne:

- 1) tereny usług, oznaczonych symbolami: U 01, U 02;
- 2) tereny dróg publicznych, oznaczonych symbolami: KDZ, KDL, KDD.

5. Dla przestrzeni ogólnodostępnych ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia ogólnego dostępu do terenów;
- 2) wyposażenie w urządzenia zwiększające atrakcyjność terenu dla potrzeb rekreacji – elementy małej architektury, urządzenia zabawowe dla dzieci, terenowe urządzenia sportowe, stosownie do potrzeb;
- 3) zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej jako zieleni urządzonej;
- 4) dla terenu określonego w ust. 4. pkt 1 dopuszcza się:
 - a) organizowanie imprez masowych,
 - b) lokalizowanie sezonowych obiektów gastronomicznych.

6. Ustala się zasady dotyczące ogrodzeń:

- 1) stosowanie ogrodzeń bez podmurówki lub na podmurówce z przepustami ułatwiającymi migrację małych zwierząt, w formie otworów wielkości nie mniejszej niż 15cm x 15cm, w odstępach nie większych niż 10m;
- 2) stosowanie w ogrodzeniach struktur ażurowych.

7. Zakazuje się stosowania przęseł ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

8. Dopuszcza się umieszczanie szyldów oraz tablic informacyjnych, związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną zgodnie z przeznaczeniem w obrębie działki lub terenu inwestycji.

9. Zakazuje się lokalizacji reklam o wielkości przekraczającej powierzchnię 12 m² na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się:

- 1) zakaz zanieczyszczania wód powierzchniowych i podziemnych oraz powierzchni ziemi;
- 2) nakaz realizacji przepustów o poziomym dnie umożliwiającym przemieszczanie się drobnej fauny, przy przekraczaniu cieków wodnych drogowymi obiektami inżynierskimi;
- 3) zachowanie naturalnego charakteru koryta rzeki Rządza;
- 4) utrzymanie korytarzy migracyjnych roślin i zwierząt w dolinie rzeki Rządza.

2. Ustala się ograniczenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem dróg i infrastruktury oraz lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem dróg i infrastruktury oraz lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

3. Cały obszar objęty planem położony jest w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

4. Dla terenów położonych w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 roku w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego zmienione Rozporządzeniem Nr 117 Wojewody Mazowieckiego z dnia 3 sierpnia 2000 roku.

5. Część obszaru opracowania znajduje się w strefie pośredniej ochrony sanitarnej ujęcia wód Wodociągu Północnego.

6. W strefie pośredniej ochrony sanitarnej ujęcia wód Wodociągu Północnego obowiązuje decyzja Zarządu Miasta z 1987 roku.

7. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

- 1) ustala się wykonywanie trwałych nawierzchni terenów dróg, placów i parkingów, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń wraz z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub za pomocą kanałów deszczowych i rowów otwartych (w tym: studni chłonnych) do istniejących cieków lub gruntu, pod warunkiem utrzymania wymaganej czystości odprowadzanych wód;
- 2) dopuszcza się zapewnienie odprowadzania wód opadowych z terenów zainwestowanych do istniejących rowów;
- 3) cały obszar objęty planem położony jest w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP nr 222 – zbiornik Dolina Środkowej Wisły);
- 4) dla terenów położonych w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP nr 222 – zbiornik Dolina Środkowej Wisły) oraz w strefie pośredniej ochrony sanitarnej ujęcia wód Wodociągu Północnego, ustala się ochronę wód podziemnych na zasadach wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 5) zakazuje się prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych, określonego w obowiązujących przepisach odrębnych.

8. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych dla usług związanych z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów;
- 2) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów.

9. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) ustala się stosowanie do celów grzewczych i technologicznych mediów i urządzeń nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych dostępnych technikach;
- 2) ustala się obowiązek zachowania standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska, stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska;
- 3) zakazuje się stosowania materiałów pyłących (żużli energetycznych i innych odpadów) do utwardzania nawierzchni dróg i miejsc postojowych.

10. W zakresie ochrony akustycznej terenów:

- 1) zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, MNe, MNz, MN/UTL, MN/UTLz – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

11. W zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych – ustala się obowiązek uwzględniania dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz miejsc dostępnych dla ludności.

12. W obszarze objętym planem występują pomniki przyrody:

- 1) dąb szypułkowy – dz. Nr 176/1;
- 2) dąb szypułkowy – dz. Nr 38;
- 3) jesion wyniosły – dz. Nr 111;
- 4) wiąz górski – dz. Nr 111.

13. W stosunku do objętych ochroną pomników przyrody wyznacza się strefę ochrony w promieniu 15 m od pnia, w której ustala się:

- 1) zakaz niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu;
- 2) zakaz uszkodzania i zanieczyszczenia gleby;
- 3) zakaz umieszczania tablic reklamowych.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu i oznaczonych numerami: 51-67/75, 51-67/76, 51-67/78, 51-67/79, 51-67/80, 51-67/81, 51-67/82, 51-67/83, 52-67/15, 52-67/16, 52-67/39, 52-68/50, 52-68/51, 61-67/77 .

2. Nakaz uzyskania przez inwestora, od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi budowlanemu obiektów budowlanych, wiążących się z wykonywaniem robót ziemnych – uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych.

3. Nakaz uzyskania przez inwestora, od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych poprzedzających inne niż wymienione w pkt 2 roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności (w tym poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin, zalesiania gruntów, budowy urządzeń wodnych i regulacji wód).

4. Nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych oraz wykonywania ich dokumentacji (przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie).

5. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. Nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
2. Nie występują tereny górnicze.
3. Nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objęte planem miejscowym.

1. Nie wyznacza się terenów przeznaczonych do objęcia obowiązkowym scaleniem i podziałem nieruchomości.

§ 10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się wykonywanie nasadzeń drzew z zachowaniem odległości 3,0 m od górnej krawędzi skarp rowu melioracyjnego.

2. Zakazuje się lokalizacji posadowień ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarp rowu melioracyjnego.

3. Nakazuje się zachowanie rowów i urządzeń melioracyjnych.

4. Dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę lub przekrycie rowów i urządzeń melioracyjnych.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną projektowanych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z istniejących i projektowanych dróg lokalnych, dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo - jezdnych.

2. W uzasadnionych przypadkach, tj. w przypadkach braku możliwości obsługi zgodnie z ustaleniami ustępu 1., dopuszcza się obsługę komunikacyjną przyległych terenów z dróg zbiorczych, w szczególności możliwość adaptacji istniejących zjazdów z drogi zbiorczej.

3. Ustala się minimalne szerokości dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu:

- 1) dróg wewnętrznych obsługujących mniej jak 10 działek – minimum 6 m;
- 2) dróg wewnętrznych obsługujących 10 działek i więcej – minimum 8 m.

4. Ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki:

- 1) dla handlu i usług – minimum 3 miejsca postojowe lub parkingowe na 100 m² powierzchni usługowej;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej, zlokalizowanej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNe, MNz, MN/UTL, MN/UTLz, MN/U – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, w tym garaż.

5. Nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych.

6. Ustala się możliwość remontu oraz przebudowy istniejącej zabudowy znajdującej się obecnie w liniach rozgraniczających dróg, stosownie do przepisów odrębnych, w szczególności przepisów ustawy o drogach publicznych i aktów wykonawczych.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę – ustala się:

- 1) zasadę zaopatrzenia w wodę z wodociągu;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych – do czasu wybudowania wodociągu.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków – ustala się:

- 1) obowiązek podłączenia obiektów do systemu kanalizacji rozdzielczej po jej wybudowaniu;
- 2) dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej poprzez realizację wybieralnych bezodpływowych osadników – do czasu wybudowania systemu kanalizacji rozdzielczej, dla terenu oznaczonego symbolem MNe 13 dopuszcza się osadniki z możliwością biologicznej utylizacji ścieków;
- 3) możliwość odprowadzenia wód opadowych do istniejących cieków lub gruntu za pomocą kanałów deszczowych i rowów otwartych (w tym: studni chłonnych), pod warunkiem utrzymania wymaganej czystości odprowadzanych wód.

3. W zakresie gazownictwa – ustala się zasady zaopatrzenia z sieci gazowej zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3 MPa.

4. W zakresie elektroenergetyki – ustala się:

- 1) zasadę zaopatrzenia użytkowników w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 110/15 kV w Radzyminie i Nadmie, zasilanych liniami 110 kV Wołomin – Radzymin;
- 2) możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej na terenach wskazanych do rozwoju funkcji określonych w przepisach szczegółowych uchwały.

5. W zakresie ciepłownictwa – ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło za pomocą rozwiązań indywidualnych;
- 2) możliwość stosowania kotłowni grupowych dla obsługi zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej lub usług.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Nie ustala się tymczasowego sposobu użytkowania terenów.

**Rozdział 2.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **MN 01, MN 02, MN 03, MN 04, MN 05, MN 06, MN 07, MN 08, MN 09, MN 10, MN 11, MN 12, MN 13** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów określonych w ust. 1. ustala się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych;
- 2) wolnostojące obiekty garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze;
- 3) istniejąca zabudowa zagrodowa;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe;
- 6) ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 7) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów określonych w ust. 1. ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL oraz KDD – 6 m,
 - b) od linii rozgraniczającej tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW – 5 m,
 - c) od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDPJ – 5 m;
- 2) intensywność zabudowy: maksimum 0,4;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy: maksimum 10 m;
- 5) dachy jedno, dwu i wielospadowe;
- 6) kąt nachylenia głównej połaci dachowej do 45°;
- 7) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze o odcieniach: grafitowym (antracyt), ceglastym, brązowym;
- 8) wysokość podpiwniczenia budynków do 1,0 m ponad poziom terenu;
- 9) wysokość dla wolnostojących obiektów garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych: maksimum 6 m;
- 10) dopuszczenie lokalizowania obiektów garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych w granicy działki;
- 11) możliwość zachowania istniejącej zabudowy nie spełniającej parametrów i funkcji ustalonych dla nowej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy, remontu, nadbudowy, rozbudowy i powiększeniem istniejących parametrów maksymalnie o 15%.

4. Dla terenów określonych w ust. 1 dla nowo projektowanych działek ustala się zasady scalania i podziału oraz podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: minimum 1000,0 m² dla zabudowy wolnostojącej, minimum 800,0 m² dla zabudowy bliźniaczej;

- 2) szerokość działki budowlanej: minimum 18 m dla zabudowy wolnostojącej; minimum 12 m dla zabudowy bliźniaczej (nie dotyczy podziałów);
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60° - 90° (nie dotyczy podziałów).

5. Zakaz lokalizacji garaży samochodów ciężarowych.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **MNe 01, MNe 02, MNe 03, MNe 04, MNe 05, MNe 06, MNe 07, MNe 08, MNe 09, MNe 10, MNe 11, MNe 12, MNe 13, MNe 14** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów określonych w ust. 1. ustala się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących;
- 2) wolnostojące obiekty garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze;
- 3) istniejąca zabudowa zagrodowa;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe;
- 6) ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 7) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów określonych w ust. 1. ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ KDL oraz KDD – 6 m,
 - b) od linii rozgraniczającej tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW – 5 m;
- 2) intensywność zabudowy: maksimum 0,4;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla terenów oznaczonych **MNe 01, MNe 04, Mne 05, MNe 06, MNe 07, MNe 13**: minimum 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenów oznaczonych **MNe 02, MNe 03, MNe 08, MNe 09, MNe 10, MNe 11, MNe 12, MNe 14**: minimum 80% powierzchni działki budowlanej.
- 4) wysokość zabudowy: maksimum 10 m;
- 5) dachy jedno, dwu i wielospadowe;
- 6) kąt nachylenia głównej połaci dachowej do 45°;
- 7) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze o odcieniach grafitowym (antracyt), ceglastym, brązowym;
- 8) wysokość podpiwniczenia budynków do 1,0 m ponad poziom terenu;
- 9) wysokość dla wolnostojących obiektów garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych: maksimum 6 m;
- 10) możliwość zachowania istniejącej zabudowy nie spełniającej parametrów i funkcji ustalonych dla nowej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy, remontu, nadbudowy, rozbudowy i powiększeniem istniejących parametrów maksymalnie o 10%.

6. Dla terenów oznaczonych **MNe 01, MNe 04, Mne 05, MNe 06, MNe 07, MNe 13** dla nowo projektowanych działek ustala się zasady scalania i podziału oraz podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: minimum 1200,0 m²;

- 2) szerokość działki budowlanej: minimum 18 m dla zabudowy wolnostojącej (nie dotyczy podziałów);
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60° - 90° (nie dotyczy podziałów).

7. Dla terenów oznaczonych **MNe 02, MNe 03, MNe 08, MNe 09, MNe 10, MNe 11, MNe 12, MNe 14** dla nowo projektowanych działek ustala się zasady scalania i podziału oraz podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: minimum 1500 m²;
- 2) szerokość działki budowlanej: minimum 18 m dla zabudowy wolnostojącej (nie dotyczy podziałów);
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60° - 90° (nie dotyczy podziałów).

8. Zakaz lokalizacji garaży samochodów ciężarowych.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych** oznaczone na rysunku planu symbolami **MNz 01, MNz 02, MNz 03, MNz 04, MNz 05, MNz 06** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów określonych w ust. 1. ustala się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących;
- 2) wolnostojące obiekty garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze z ograniczeniem do 45,0 m² łącznej powierzchni zabudowy na jednej działce budowlanej;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe;
- 5) ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów określonych w ust. 1. ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL, KDD – 6 m,
 - b) od linii rozgraniczającej tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW – 5 m;
- 2) intensywność zabudowy: maksimum 0,3;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zachowanie co najmniej 80% powierzchni działki w użytkowaniu leśnym;
- 5) wysokość zabudowy: maksimum 9 m;
- 6) dachy jedno, dwu i wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia głównej połaci dachowej do 45°;
- 8) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze o odcieniach grafitowym (antracyt), ceglącym, brązowym;
- 9) wysokość podpiwniczenia budynków do 1,0 m ponad poziom terenu;
- 10) wysokość dla wolnostojących obiektów garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych: maksimum: 6 m;
- 11) możliwość zachowania istniejącej zabudowy nie spełniającej parametrów i funkcji ustalonych dla nowej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy, remontu, nadbudowy, rozbudowy i powiększeniem istniejących parametrów maksymalnie o 10%.

4. Dla terenów określonych w ust. 1. dla nowo projektowanych działek ustala się zasady scalania i podziału oraz podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: minimum 1500,0 m²;
- 2) szerokość działki budowlanej: minimum 18 m (nie dotyczy podziałów);
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60° - 90° (nie dotyczy podziałów).

5. Dla terenów określonych w ust. 1. zakazuje się:

- 1) lokalizacji obiektów o funkcjach usługowych i produkcyjnych;
- 2) budowy szklarni oraz prowadzenia hodowli roślinnej i zwierzęcej;
- 3) obniżania wód gruntowych;
- 4) składowania odpadów.

6. Zakaz lokalizacji garaży samochodów ciężarowych.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/UTL 01, MN/UTL 02, MN/UTL 03, MN/UTL 04, MN/UTL 05, MN/UTL 06, MN/UTL 07, MN/UTL 08, MN/UTL 09, MN/UTL 10, MN/UTL 11, MN/UTL 12, MN/UTL 13, MN/UTL 14, MN/UTL 15, MN/UTL 16, MN/UTL 17** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy rekreacji indywidualnej.

2. Dla terenów określonych w ust. 1. ustala się:

- 1) zabudowa rekreacji indywidualnej w formie budynków wolnostojących;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych;
- 3) istniejąca zabudowa zagrodowa;
- 4) wolnostojące obiekty garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze z ograniczeniem do 45,0 m² łącznej powierzchni zabudowy na jednej działce budowlanej;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe;
- 7) ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 8) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów określonych w ust. 1. ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- a) od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL oraz KDD – 6 m,
- b) od linii rozgraniczającej tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW – 5 m,
- c) od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolami KDPJ – 5 m;

2) intensywność zabudowy: maksimum 0,4;

3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 80% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy: maksimum 10 m;

5) dachy jedno, dwu i wielospadowe;

6) kąt nachylenia głównej połaci dachowej do 45°;

7) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze o odcieniach: grafitowym (antracyt), ceglastym, brązowym;

8) wysokość podpiwniczenia budynków do 1,0 m ponad poziom terenu;

- 9) wysokość dla wolnostojących obiektów garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych: maksimum 6 m;
- 10) dopuszczenie lokalizowania obiektów garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych w granicy działki;
- 11) możliwość zachowania istniejącej zabudowy nie spełniającej parametrów i funkcji ustalonych dla nowej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy, remontu, nadbudowy, rozbudowy i powiększeniem istniejących parametrów maksymalnie o 15%.

4. Dla terenów określonych w ust. 1, dla nowo projektowanych działek ustala się zasady scalania i podziału oraz podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: minimum 1000,0 m² dla zabudowy wolnostojącej, minimum 800,0 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) szerokość działki budowlanej: minimum 18 m dla zabudowy letniskowej i wolnostojącej; minimum 12 m dla zabudowy bliźniaczej (nie dotyczy podziałów);
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60° - 90° (nie dotyczy podziałów).

5. Zakaz lokalizacji garaży samochodów ciężarowych.

§ 18.1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy rekreacji indywidualnej w zieleni** oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/UTLz 01, MN/UTLz 02** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy rekreacji indywidualnej.

2. Dla terenów określonych w ust. 1. ustala się:

- 1) zabudowa rekreacji indywidualnej w formie budynków wolnostojących;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych;
- 3) istniejąca zabudowa zagrodowa;
- 4) wolnostojące obiekty garażowe, gospodarcze lub garażowo;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe;
- 7) ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 8) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów określonych w ust. 1. ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ oraz KDL – 6 m,
 - b) od linii rozgraniczającej tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW – 5 m;
- 2) intensywność zabudowy: maksimum 0,4;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy: maksimum 10 m;
- 5) dachy jedno, dwu i wielospadowe;
- 6) kąt nachylenia głównej połaci dachowej do 45°;
- 7) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze o odcieniach: grafitowym (antracyt), ceglastym, brązowym;
- 8) wysokość podpiwniczenia budynków do 1,0 m ponad poziom terenu;

- 9) wysokość dla wolnostojących obiektów garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych: maksimum 6 m;
- 10) dopuszczenie lokalizowania obiektów garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych w granicy działki;
- 11) możliwość zachowania istniejącej zabudowy nie spełniającej parametrów i funkcji ustalonych dla nowej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy, remontu, nadbudowy, rozbudowy i powiększeniem istniejących parametrów maksymalnie o 15%.

4. Dla terenów określonych w ust. 1, dla nowo projektowanych działek ustala się zasady scalania i podziału oraz podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: minimum 1000,0 m² dla zabudowy wolnostojącej, minimum 800,0 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) szerokość działki budowlanej: minimum 18 m dla zabudowy letniskowej i wolnostojącej; minimum 12 m dla zabudowy bliźniaczej (nie dotyczy podziałów);
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60° - 90° (nie dotyczy podziałów).

5. Zakaz lokalizacji garaży samochodów ciężarowych.

§ 19.1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U 01, MN/U 02, MN/U 03, MN/U 04, MN/U 05, MN/U 06, MN/U 07, MN/U 08**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Dla terenów określonych w ust. 1. ustala się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych;
- 2) wolnostojące obiekty usługowe;
- 3) obiekty mieszkaniowo – usługowe;
- 4) istniejąca zabudowa zagrodowa;
- 5) wolnostojące obiekty garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze;
- 6) zieleń urządzona, place zabaw;
- 7) obiekty małej architektury;
- 8) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe lub postojowe;
- 9) ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 10) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów określonych w ust. 1. ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL oraz KDD – 6 m,
 - b) od linii rozgraniczającej tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW – 5 m,
 - c) od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszo jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KD PJ – 5 m;
- 2) intensywność zabudowy: maksimum 0,6;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy: maksimum 10 m;
- 5) dachy jedno, dwu i wielospadowe;

- 6) kąt nachylenia głównej połaci dachowej do 45°;
- 7) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze o odcieniach grafitowym (antracyt), ceglстым, brązowym;
- 8) wysokość podpiwniczenia budynków do 1,0 m ponad poziom terenu;
- 9) wysokość dla wolnostojących obiektów garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych: maksimum: 6 m;
- 10) dopuszczenie lokalizowania obiektów garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych w granicy działki;
- 11) możliwość zachowania istniejącej zabudowy nie spełniającej parametrów i funkcji ustalonych dla nowej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy, remontu, nadbudowy, rozbudowy i powiększeniem istniejących parametrów maksymalnie o 15%.

4. Dla terenów określonych w ust. 1 dla nowo projektowanych działek ustala się zasady scalania i podziału oraz podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: minimum 1200 m²;
- 2) szerokość działki budowlanej: minimum 18 m (nie dotyczy podziałów);
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60° - 90° (nie dotyczy podziałów).

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MN 01** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

2. Dla terenu określonego w ust. 1. ustala się:

- 1) zabudowa usługowa w formie budynków wolnostojących;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w obiekcie usługowym;
- 4) obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, usługowego, handlowego, socjalnego i biurowego;
- 5) wolnostojące obiekty garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze;
- 6) zieleni urządzona, place zabaw;
- 7) obiekty małej architektury;
- 8) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe;
- 9) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
- 10) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu określonego w ust. 1. ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ – 6 m;
- 2) intensywność zabudowy: maksimum 0,8;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy: maksimum 12 m;
- 5) dachy jedno, dwu i wielospadowe;
- 6) kąt nachylenia głównej połaci dachowej: do 45°, dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów;
- 7) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze o odcieniach grafitowym (antracyt), ceglстым, brązowym;

- 8) wysokość podpiwniczenia budynków do 1,0 m ponad poziom terenu;
- 9) wysokość dla wolnostojących obiektów garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych: maksimum: 6 m;
- 10) dopuszczenie lokalizowania obiektów garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych w granicy działki.

4. Dla terenów określonych w ust. 1 dla nowo projektowanych działek ustala się zasady scalania i podziału oraz podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: minimum 1500 m²;
- 2) szerokość działki budowlanej: minimum 18 m (nie dotyczy podziałów);
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60° - 90° (nie dotyczy podziałów).

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **U 01, U 02, U 03** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy usługowej.

2. Dla terenów określonych w ust. 1. ustala się:

- 1) zabudowa usługowa w formie budynków wolnostojących;
- 2) dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w obiekcie usługowym;
- 3) obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, usługowego, handlowego, socjalnego i biurowego;
- 4) wolnostojące obiekty garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze;
- 5) zieleń urządzona, place zabaw;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe;
- 8) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
- 9) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów określonych w ust. 1. ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ oraz KDL – 6 m;
- 2) intensywność zabudowy: maksimum 0,8;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy: maksimum 12 m;
- 5) dachy jedno, dwu i wielospadowe;
- 6) kąt nachylenia głównej połaci dachowej do 45°, dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów;
- 7) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze o odcieniach grafitowym (antracyt), ceglącym, brązowym;
- 8) wysokość podpiwniczenia budynków do 1,0 m ponad poziom terenu;
- 9) wysokość dla wolnostojących obiektów garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych: maksimum 6 m;
- 10) dopuszczenie lokalizowania obiektów garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych w granicy działki, stosownie do przepisów odrębnych;
- 11) możliwość zachowania istniejącej zabudowy nie spełniającej parametrów i funkcji ustalonych dla nowej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy, remontu, nadbudowy, rozbudowy i powiększenia istniejących parametrów maksymalnie o 15%.

4. Dla terenów określonych w ust. 1 dla nowo projektowanych działek ustala się zasady scalania i podziału oraz podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: minimum 1000 m²;
- 2) szerokość działki budowlanej: minimum 18 m (nie dotyczy podziałów);
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60° - 90° (nie dotyczy podziałów).

§ 22.1. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **US 01** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację usług sportu i rekreacji.

2. Dla terenu określonego w ust. 1. ustala się:

- 1) wolnostojące obiekty typu: szatnia, przebieralnia;
- 2) obiekty gastronomiczne;
- 3) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 4) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe;
- 5) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) zieleń urządzona;
- 8) oczka wodne i stawy;
- 9) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu określonego w ust. 1. ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczającej tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW – 5 m,
 - b) pozostałe – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ograniczenie do 100,0 m² łącznej powierzchni zabudowy dla jednej działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy: maksimum 12 m;
- 5) dachy jedno, dwu i wielospadowe;
- 6) kąt nachylenia głównej połaci dachowej do 45°;
- 7) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze o odcieniach grafitowym (antracyt), ceglastym, brązowym;
- 8) wysokość podpiwniczenia budynków do 1,0 m ponad poziom terenu;
- 9) wysokość dla wolnostojących obiektów garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych: maksimum 6 m;
- 10) dopuszczenie lokalizowania obiektów garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych w granicy działki.

4. Dla terenu określonego w ust. 1. zakazuje się zabudowy rekreacji indywidualnej.

5. Dla terenu określonego w ust. 1 dla nowo projektowanych działek ustala się zasady scalania i podziału oraz podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: minimum 1000 m²;
- 2) szerokość działki budowlanej: minimum 12 m (nie dotyczy podziałów);
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60° - 90° (nie dotyczy podziałów).

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny użytków zielonych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **Z 01, Z 02, Z 03, Z 04, Z 05, Z 06, Z 07, Z 08** z podstawowym przeznaczeniem pod użytki zielone.

2. Dla terenów określonych w ust. 1. ustala się:

- 1) uprawy ogrodnicze;
- 2) plantacje;
- 3) sady produkcyjne;
- 4) zadrzewienia i zakrzewienia;
- 5) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
- 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów określonych w ust. 1. ustala się możliwość realizacji budowli hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL 01, ZL 02, ZL 03, ZL 04, ZL 05, ZL 06, ZL 07, ZL 08, ZL 09, ZL 10, ZL 11, ZL 12, ZL 13, ZL 14** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleni leśną.

2. Dla terenów określonych w ust. 1. ustala się:

- 1) użytkowanie leśne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) trasy rowerowe, szlaki turystyczne, ścieżki edukacyjne;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ 01, KDZ 02, KDZ 03** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy zbiorczej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla terenów określonych w ust. 1. ustala się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) ciągi piesze;
- 3) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów określonych w ust. 1. ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających: **KDZ 01** – 20 m, **KDZ 02, KDZ 03** – 20 m, z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL 01, KDL 02, KDL 03, KDL 04** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy lokalnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla terenów określonych w ust. 1. ustala się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) ciągi piesze;
- 3) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów określonych w ust. 1. ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających: **KDL 01** – 10 m, **KDL 02** – 10 m, **KDL 03** – 12 m, **KDL 04** – od 6 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD 01, KDD 02, KDD 03, KDD 04, KDD 05** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy dojazdowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla terenów określonych w ust. 1. ustala się:

- 1) obiekty małej architektury;

2) ciągi piesze;

3) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów określonych w ust. 1. ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m, za wyjątkiem drogi oznaczonej symbolem **KDD 05**, dla której ustala się szerokość zgodną z rysunkiem planu.

§ 28. 1. Wyznacza się **teren ciągu pieszo-jezdnego**, oznaczony na rysunku planu symbol **KDPJ 01** z podstawowym przeznaczeniem pod ciąg pieszo-jezdny wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla terenu określonego w ust. 1. ustala się:

1) obiekty małej architektury;

2) ciągi piesze;

3) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów określonych w ust. 1. ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW 01, KDW 02, KDW 03, KDW 04, KDW 05, KDW 06, KDW 07, KDW 08, KDW 09, KDW 10, KDW 11, KDW 12, KDW 13, KDW 14, KDW 15, KDW 16, KDW 17, KDW 18, KDW 19, KDW 20, KDW 21, KDW 22, KDW 23, KDW 24, KDW 25, KDW 26, KDW 27** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla terenów określonych w § 29. ust. 1. ustala się:

1) obiekty małej architektury;

2) ciągi piesze;

3) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów określonych w ust. 1. ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8 m, za wyjątkiem dróg oznaczonych symbolami: **KDW 03** – od 06 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, **KDW 04, KDW 05** – 6m, **KDW 14** – zgodnie z rysunkiem planu, **KDW 15** – od 7 do 9,5, zgodnie z rysunkiem planu, **KDW 22** – 6m, **KDW 25** – 5 m, **KDW 26** – 10 m.

§ 30. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 17, z późniejszymi zmianami).

1. Ustala się, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MNe, MNz, MN/UTL, MN/UTLz stawkę procentową: 10%.

2. Ustala się, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN/U, U/MN, U, US stawkę procentową: 20%.

3. Ustala się, dla pozostałych terenów stawkę procentową: 0%.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE.

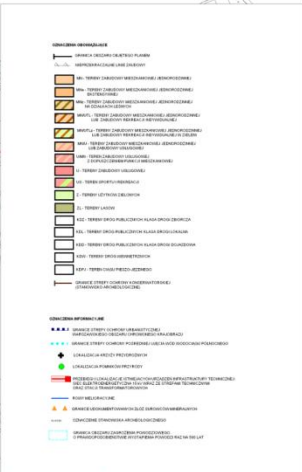
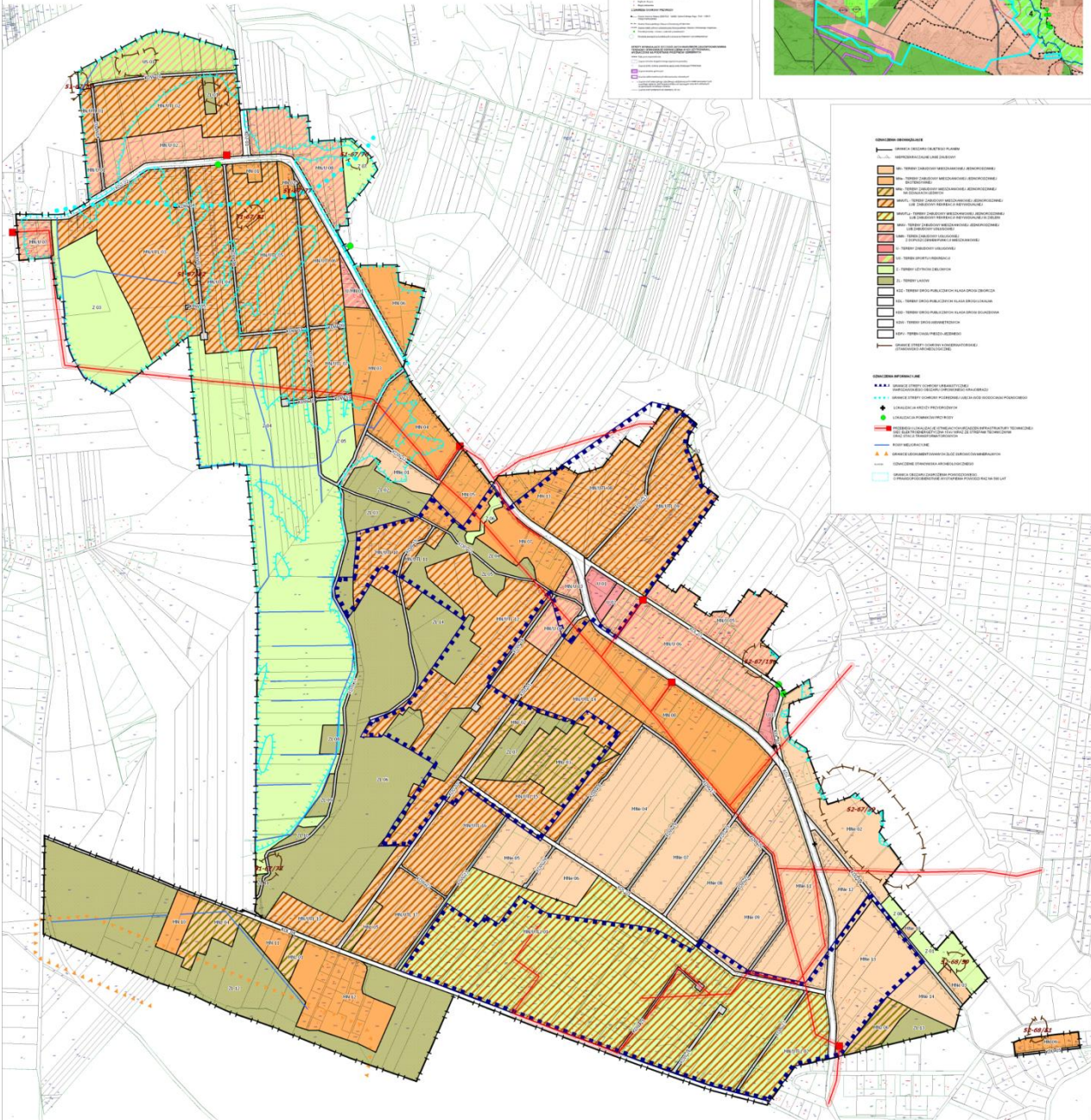
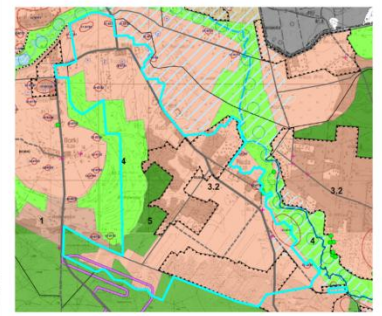
§ 31. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Radzymina.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
mgr Krzysztof Dobrzyniecki

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 363/XXII/2017 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 30 stycznia 2017 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru Ruda, na terenie Gminy Radzymin - część A

skala 1 : 2 000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 363/XXXII/2017
Rady Miejskiej w Radzyminie
z dnia 30 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ruda, na terenie Gminy Radzymin – część A

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ruda, na terenie Gminy Radzymin wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie:

- I wyłożenie w dniach od 07.11.2011 r. do 07.12.2011 r.,
- II wyłożenie w dniach od 20.08.2013 r. do 20.09.2013 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ruda, na terenie Gminy Radzymin – część A wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie:

- III wyłożenie w dniach od 17.02.2016 r. do 18.03.2016 r.,
- IV wyłożenie w dniach od 28.09.2016 r. do 19.10.2016 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Radzyminie przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ruda, na terenie Gminy Radzymin, nieuwzględnionych albo nieuwzględnionych częściowo przez Burmistrza.

Lp.	Data uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, które dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozstrzygnięcia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU										
1.	20.12.2011 r.		Brak zgody na drogę na działce.	249/5	MN, MNe, KDD		+		+	Droga potrzebna do obsługi całego kwartału projektowanej zabudowy.

2.	25.11.2011 r.	Mieszkańcy miejscowości Ruda Korespondencja: Zych Agnieszka	Brak zgody na strefę zalewową.	Działki w strefie zagrożenia powodziowego	MN, MN/U, MN/UTL, Z	+	+	+	+	Częściowo skorygowano zasięg terenów budowlanych.
3.	25.11.2011 r.	Sabina Rasińska	Brak zgody na strefę zalewową.	26/1	MN/U, Z	+	+	+	+	Częściowo skorygowano zasięg terenów budowlanych.
4.	28.11.2011 r.	Mieszkańcy miejscowości Ruda Korespondencja: Leon Urbaniak	Brak zgody na strefę zalewową.	Działki w strefie zagrożenia powodziowego	MN, MN/U, MN/UTL, Z	+	+	+	+	Częściowo skorygowano zasięg terenów budowlanych.
5.	02.12.2011 r.	Chojnacka Halina	Brak zgody na strefę zalewową.	23, 183/1, 22, 182/1	MN/U, Z	+	+	+	+	Częściowo skorygowano zasięg terenów budowlanych.
6.	06.12.2011 r.	Sabina Rasińska	Brak zgody na strefę zalewową.	26/1	MN/U, Z	+	+	+	+	Częściowo skorygowano zasięg terenów budowlanych.
7.	07.12.2011 r.	Milewski Michał, Milewski Paweł	Brak zgody na przebieg dróg.	381, 27	MN/UTL, KDD	+	+	+	+	Drogi potrzebne do obsługi nowych terenów budowlanych. Przeprojektowano układ dróg.
8.	07.12.2011 r.	Milewski Michał	Brak zgody na strefę zalewową.	381, 27	MN/U, Z	+	+	+	+	Częściowo skorygowano zasięg terenów budowlanych.
9.	07.12.2011 r.	Bogusława i Zbigniew Więch	Brak zgody na strefę zalewową.	20/2, 21/1, 21/2	MN/U, Z	+	+	+	+	Częściowo skorygowano zasięg terenów budowlanych.
10.	07.12.2011 r.	Bogusława i Zbigniew Więch	Brak zgody na przebieg drogi.	180/1, 181/1	MN/UTL, KDD, Z	+	+	+	+	Zlikwidowano część dróg poprzecznych. Pozostałe niezbędne do obsługi terenów budowlanych.
11.	08.12.2011 r.	Karolewski Jerzy	Brak zgody na strefę zalewową.	120	Z, KDD	+	+	+	+	Częściowo skorygowano zasięg terenów budowlanych.
12.	09.12.2011 r.	Ewa i Sławomir Krzyżanowscy	Przeznaczenie działki na budowlaną.	115	Z	+	+	+	+	Częściowo skorygowano zasięg terenów budowlanych.

13.	09.12.2011 r.	Jan Ryszard Cecylia Kawka	Powiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w granicach użytków oznaczonych literą „R” na rysunku planu	106/1	MN/U, Z	+	+	+	+	Częściowo skorygowano zasięg terenów budowlanych.
14.	12.12.2011 r.	Jan Pisarek	Przekwalifikowanie części działki w działkę budowlaną z możliwością zabudowy mieszkaniowej; Wyłączenie działki ze strefy zalewowej	82/26	MN, Z	+	+	+	+	Częściowo skorygowano zasięg terenów budowlanych.
15.	13.12.2011 r.	Maria Plona	Brak zgody na ciągi komunikacyjne dwa poprzeczne od strony lasu;	310/8	MN, MN/UTL, KDD, KDL	+	+	+	+	Drogi potrzebne do obsługi nowych terenów budowlanych. Przeprojektowano układ dróg. Droga lokalna biegnie przez cały obszar – brak możliwości dowolnej zmiany przebiegu.
16.	15.12.2011 r.	Agnieszka Grużewska- Pękala Jan Pękala	Brak zgody na drogę gminną o szerokości 10 m lub zgoda na 8 m drogi w podziale z działką sąsiednią po 4 m. Brak zgody na podziały działek z wyznaczeniem sięgaczy, zgoda na jeden sięgacz.	298/6, 299/2, 300/2 (298/5, 299/1, 300/1)	MN/UTL, KDD, KDL	+	+	+	+	Drogi potrzebne do obsługi nowych terenów budowlanych. Przebieg dróg przeprojektowano.
17.	16.12.2011 r.	Zbigniew Tarczyński	Wniosek o korektę nieistniejącej linii, o korektę pozostałych linii, o przeznaczenie pod budownictwo jednorodzinne i wielorodzinne. Wniosek o korektę przebiegu drogi publicznej i włączenia do drogi powiatowej.	387	MN. MN/UTL, KDL, KDZ	+	+	+	+	Skorygowano przebieg istniejącej linii. Przeznaczenie pod budownictwo wielorodzinne jest niezgodne ze studium. Nieznaczna korekta włączenia drogi publicznej do drogi powiatowej.

18.	16.12.2011 r.	Chojnacka Halina	Brak zgody na strefę zalewową.	23, 183/1, 22, 182/1	MN/U, Z	+	+	+	+	Częściowo skorygowano zasięg terenów budowlanych.
19.	20.12.2011 r.	Mirosław Pisarek	Brak zgody na strefę zalewową.	152/1	Z, KDL	+	+	+	+	Częściowo skorygowano zasięg terenów budowlanych.
20.	19.12.2011 r.	Bogumiła Wrona	Brak zgody na strefę zalewową.	39/4	Z	+	+	+	+	Częściowo skorygowano zasięg terenów budowlanych.
21.	21.12.2011 r.	Mariola i Marek Potęga	Brak zgody na strefę zalewową.	114	Z, KDL	+	+	+	+	Częściowo skorygowano zasięg terenów budowlanych.
22.	21.12.2011 r.	Jerzy Karolewski	Brak zgody na strefę zalewową.	120	Z, KDD	+	+	+	+	Częściowo skorygowano zasięg terenów budowlanych.
23.	22.12.2011 r.	Janusz Jankowski	Brak zgody na strefę zalewową.	37	MN, Z	+	+	+	+	Częściowo skorygowano zasięg terenów budowlanych.
24.	28.11.2011 r.	Henryk i Halina Rokita	Brak zgody na strefę zalewową.	26/2	MN/U, Z	+	+	+	+	Częściowo skorygowano zasięg terenów budowlanych.
II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU										
25.	31.09.2013 r.	Dorota i Jan Czajkowsky	Przekwalifikowanie działki pod zabudowę mieszkaniową w całości.	176/29	MN/UTL, Z			+	+	Brak zgodności ze studium. W studium południowa część działki przeznaczona pod tereny zieleni naturalnej
26.	02.10.2013 r.	Bożena Grabowska	Brak zgody na zakaz zabudowy dla działki	216	Z, ZL			+	+	Brak zgodności ze studium. W studium zachodnia część działki przeznaczona pod tereny zieleni naturalnej, wschodnia pod strefę lasów
27.	03.10.2013 r.	Agnieszka Kołodziejczyk	Brak zgody na drogę na działkach 10/2 i 10/24.	10/2, 10/24	MN/U, MN/UTL, KDW	+	+	+	+	Drogi potrzebne do obsługi nowych terenów budowlanych. Usunięto drogę wewnętrzną wzdłuż działki.

29.	03.10.2013 r.	Ludmiła i Zbigniew Tarczyńscy	Nie wyraża zgody na przeprowadzenie drogi KDL 04, Proponuje alternatywne rozwiązanie przez poprowadzenie dróg dojazdowych na terenie położonym na pn i pn Zach Przesunięcie linii SN15 kV do pasa drogowego zgodnie z zapisem w Studium Przeniesienie połączenia linii nn dla działki 339 od strony ul. Borkowskiej	387	MN, MN/UTL, KDL, KDZ	+	+	+	+	Skorygowano przebieg i włączenie drogi lokalnej. Brak możliwości korekty przebiegu linii SN – projekt planu nie obejmuje projektowanych linii. Skorygowano przebieg linii istniejących.
30.	04.10.2013 r.	Halina Minakowska	Wnosi o: - wykreślenie drogi KDW 06 - zaprojektowanie i utworzenie drogi dojazdowej o szer. 6 do 8 m do działki poprzez: 165/21 (ul Leszczynowa) działki 165/29. Wyraża zgodę na wydzielenie drogi na szer. 3m z działki 165/26 począwszy od 165/29 - przekształcenie działki 174/25 na działkę budowlaną	165/26, 174/25	MN/UTL, KDW, KDZ, Z	+	+	+	+	Na działce 165/26 usunięto drogę wewnętrzną. Przeprojektowano układ dróg. W Studium południowa część działki nr 174/25 przeznaczona pod tereny zieleni naturalnej – brak zgodności ze studium.
31.	11.09.2013 r.	Dorota i Janusz Więch	Nie wyrażają zgody na drogę KDL 04 o szer. 12m rozdzielającą działki będące własnością wnioskodawcy, oraz nie wyraża zgody na drogę KDW 31 o szer. 10m proponuje 8m.	301/19, 301/20	MN/UTL, KDL, KDW	+	+	+	+	Drogi potrzebne do obsługi nowych terenów budowlanych. Droga lokalna biegnie przez cały obszar – brak możliwości dowolnej zmiany przebiegu. Usunięto jedną drogę wewnętrzną.

32.	18.09.2013 r.	Sabina Rasińska	Brak zgody na drogi dzielące działkę	186/1	MN/UTL, KDZ, KDW, Z	+	+	+	+	Drogi potrzebne do obsługi nowych terenów budowlanych. Usunięto część dróg wewnętrznych.
33.	23.09.2013 r.	Agnieszka Gruzewska Pękala, Jan Pękala	Nie wyrażają zgody na: -drogę o szerokości 8m, proponują szer. drogi 6m przy czym 3m z działki 300/2 i 3 m od sąsiada, - przeprowadzenie jakiegokolwiek łączników w poprzek działek	300/2, 298/6, 299/2	MN/UTL, KDW	+	+	+	+	Drogi potrzebne do obsługi nowych terenów budowlanych. Przeprojektowano układ dróg. Zmniejszono ilość i szerokość dróg KDW.
III WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU										
34.	26.02.2016 r.	Marianna Saczuk	Wnosi, aby uwzględnić w nowej ewidencji i planie przeznaczenie nieruchomości (stoi na niej dom) na funkcje mieszkaniowe.	82/2, 82/9	MN				+	Wnioskowana część działki leży w obszarze wyłączonym z opracowania.
35.	26.02.2016 r.	Paweł Myśliwiec	Wnosi o wyłączenie działki jako teren budowlany do takiej samej wysokości jak działki sąsiadujące o nr Ew. 104 i 106/1.	103/5	MN/U				+	Wnioskowana część działki leży w obszarze wyłączonym z opracowania.
36.	09.03.2016 r.	Sabina Rasińska	Brak zgody na strefę zalewową.	26/1	MN/U				+	Część wnioskowanej działki leży w obszarze wyłączonym z opracowania.
37.	09.03.2016 r.	Sabina Rasińska	Nie zgadza się na drogę nr KDW 13, która przebiega przez jej działkę, którą niedawno wydzieliła. Droga gminna ul. Grabowa KDW 10 biegnie wzdłuż jej działki i niezrozumiale, dlaczego kolejna droga miałaby	186/5	MN/UTL, KDW				+	Uwaga nie zasadna – działka wnoszącej nie leży przy drodze KDW 13. Droga KDW pozostaje.

			przechodzić przez jej działkę. Prosi o korektę.						
38.	11.03.2016 r.	Halina Rokita	Brak zgody na strefę zalewową.	26/2	MN/U		+	+	Część wnioskowanej działki leży w obszarze wyłączonym z opracowania.
39.	11.03.2016 r.	Ewa Jaczevska Hanna Gumińska	Nie zgadzają się na przeprowadzenie przez teren ich działki jakichkolwiek dróg i proszą o usunięcie z projektu MPZP drogi KDW 32 oraz drugiej odchodzącej od niej w bok. Nadmieniają, że jest bardzo duża rozbieżność między planem działki w momencie zakupu a planem figurującym obecnie w ewidencji.	384/3	MN, MN/UTL, KDW		+	+	Droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW 32 jest niezbędna do obsługi nowych terenów budowlanych. Stanowi jedyne w tym rejonie połączenie projektowanej drogi gminnej KDD 02, KDD 04 z ulicą Borkowską. Droga KDL biegnie przez cały obszar – brak możliwości dowolnej zmiany przebiegu.
40.	15.03.2016 r.	Ewa i Sławomir Krzyżanowscy	Brak zgody na strefę zalewową.	115	MN		+	+	Wnioskowana część działki leży w obszarze wyłączonym z planu.
41.	16.03.2016 r.	Chojnacki Marek	Brak zgody na strefę zalewową.	20/1	-----		+	+	Wnioskowana część działki leży w obszarze wyłączonym z opracowania. Uwaga jest bezprzedmiotowa.
42.	04.04.2016 r.	Działkowicze i społeczność wsi Ruda Koordynator: Anna Kresa	Stwierdzają konieczność rewizji planów związanych z przebudową ulicy Borkowskiej.	Rejon ulicy Borkowskiej	MN/UTL, KDL		+	+	Droga publiczna KDL 03 (ulica Borkowska) jest niezbędna do obsługi nowych terenów budowlanych. Istniejące parametry ulicy Borkowskiej nie odpowiadają wymaganym parametrom dla drogi lokalnej. Jest to również realizacją

										ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin.
43.	04.04.2016 r.	Marta i Marcin Gęsiccy	Wyrażają sprzeciw wobec nowego MPZP a w szczególności utwardzenia i poszerzenia ulicy Borkowskiej	310/14	MN/UTL		+		+	Droga publiczna KDL 03 (ulica Borkowska) jest niezbędna do obsługi nowych terenów budowlanych. Istniejące parametry ulicy Borkowskiej nie odpowiadają wymaganym parametrom dla drogi lokalnej. Jest również realizacją ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin.
44.	04.04.2016 r.	Właściciele Nieruchomości obrębu Ruda Koordynator: Krzysztof Piaseczny	Wnioskuje o skorygowanie i weryfikację założeń planu, gdyż narusza on Eko-systemy przyrodnicze (szczegóły w piśmie). Należy rozważyć ustanowienie na tym obszarze specjalnej strefy ochrony przyrodniczej)	Cały obszar opracowania	-----		+		+	Obszar planu znajduje się w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Rozwiązania projektowe są zgodne z zasadami postępowania na tym obszarze.
45.	04.04.2016 r.	Agnieszka Zych	Brak na drogę KDW 10, która biegnie wzdłuż działki i właściwie zaczyna się na niej. Prosi o korektę.	Rejon drogi KDW 10	MN/UTL, KDW		+		+	Droga jest potrzebna do obsługi istniejących i nowych terenów budowlanych. Jest zaprojektowana śladem istniejącej drogi.
46.	04.04.2016 r.	Jerzy Dzierżanowski	Brak zgody na strefę zalewową.	116	MN		+		+	Wnioskowana część działki leży w obszarze wyłączonym z planu.

47.	08.04.2016 r.	Janusz Pacholski	Ulica Borkowska powinna zostać jedynie wyrównana i ewentualnie utwardzona przy zastosowaniu kruszyw naturalnych. Przebudowa ulicy Borkowskiej na odcinku Łąki Radzymińskie – Borki ma niekorzystny wpływ na środowisko i obszar Natura 2000.	Rejon ulicy Borkowskiej	MN/UTL, KDL		+		+	Droga publiczna KDL 03 (ulica Borkowska) jest niezbędna do obsługi nowych terenów budowlanych. Istniejące parametry ulicy Borkowskiej nie odpowiadają wymaganym parametrom dla drogi lokalnej. Jest to również realizacją ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin.	
48.	08.04.2016 r.	Anna Czerwińska	Ulica Borkowska powinna zostać jedynie wyrównana i ewentualnie utwardzona przy zastosowaniu kruszyw naturalnych. Przebudowa ulicy Borkowskiej na odcinku Łąki Radzymińskie – Borki ma niekorzystny wpływ na środowisko i obszar Natura 2000.	Rejon ulicy Borkowskiej	MN/UTL, KDL		+		+	Droga publiczna KDL 03 (ulica Borkowska) jest niezbędna do obsługi nowych terenów budowlanych. Istniejące parametry ulicy Borkowskiej nie odpowiadają wymaganym parametrom dla drogi lokalnej. Jest to również realizacją ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin.	
49.	08.03.2016 r.	Mirosława Krzyżanowska	Brak zgody na realizację budowy drogi gminnej przebiegającej przez działki mieszkańców miejscowości Ruda, równoległe z drogą powiatową Radzymin – Stare Załubice, prostopadłą do m.in. dróg Promiennej i	Rejon dróg KDD 02, KDD 04	MNe, MN/UTL, KDD		+	+	+	+	Droga dojazdowa oznaczona symbolami KDD 02, KDD 04 jest niezbędna do obsługi nowych terenów budowlanych. Jest również realizacją ustaleń studium uwarunkowań i

			Truskawkowej. Proszą o zaakceptowanie ich sprzeciwu.							kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin. Korekta przebiegu drogi uwzględniająca istniejące zagospodarowanie i podziały działek.
50.	11.03.2016 r.	Jan Pisarek	Brak zgody na usytuowanie drogi publicznej przy granicy działki.	380	MN/U, MN/UTL, KDW	+	+	+	+	Likwidacja drogi KDW 17. Do pozostawienia droga wewnętrzna KDW 19.
51.	16.03.2016 r.	Bogusława i Zbigniew Więch	Brak zgody na strefę zalewową. Nie zgadza się na naniesione drogi na działkach 180/1, 192, 229, 375, 181/1, 193, 210, 353/.	20/2, 21/1, 21/2; 180/1, 192, 229, 375, 181/1, 193, 210	MN/U, MN/UTL, KDW, Z	+	+	+	+	Część działek leży w obszarze wyłączonym z opracowania. Wykreślono drogę KDW 08.
52.	18.03.2016 r.	Wanda Powała	Nie wyrażam zgody na przeprowadzenie dwóch dróg KDW 18 i KDD 02 przez jej działkę.	307/9	MNe, MN, MN/UTL, KDD, KDW	+	+	+	+	W projekcie planu zaproponowano minimalny układ dróg potrzebny do obsługi nowych terenów budowlanych. Mając na uwadze równowagę pomiędzy interesem prywatnym i publicznym zaprojektowano obsługę poszczególnych działek drogami wewnętrznymi, które zabierają mniej terenu niż drogi publiczne. Rezygnacja ze wszystkich dróg wewnętrznych prowadziłaby do naruszenia przepisów rozporządzenia w sprawie zakresu mpzp.

53.	21.03.2016 r.	Krzysztof Piaseczny	Wniosek o zlikwidowanie „sięgacza”, zlikwidowanie drogi wewnętrznej (KDW 26), likwidację drogi dojazdowej KDD 02 o szerokości 10 m i ustanowienia na obszarze wymienionym w piśmie specjalnej strefy ochrony przyrodniczej.	298/11, 299/7, 300/7	MNz, MN/UTL, KDW	+	+	+	+	Likwidacja sięgacza – drogi wewnętrznej KDW 26. Korekta przebiegu drogi KDD 02, KDD 04 uwzględniająca istniejące zagospodarowanie i podziały działek. Brak możliwości ustanowienia strefy ochrony przyrodniczej.
54.	31.03.2016 r.	Anna i Wacław Kresa	Wniosek o dokonanie i naniesienie zmian: usunięcie drogi KDW 26, zlikwidowanie drogi dojazdowej KDD 02, wykluczenie KDW 28 i KDW 30.	301/14	MN/UTL, KDW	+	+	+	+	Korekta przebiegu drogi KDD 02, KDD 04 uwzględniająca istniejące zagospodarowanie i podziały działek. Usunięto droge KDW 26, KDW 28, KDW 30.
55.	31.03.2016 r.	Krystyna Matusiewicz, Anna Kresa	Wniosek o zlikwidowanie drogi wewnętrznej KDW 26, likwidację drogi dojazdowej KDD 02	301/2	MNz, MN/UTL	+	+	+	+	Korekta przebiegu drogi KDD 02, KDD 04 uwzględniająca istniejące zagospodarowanie i podziały działek. Usunięto droge KDW 26.
56.	31.03.2016 r.	Agnieszka Grażewska Pękala, Jan Pękala	Wniosek o likwidację projektowanych i nowych dróg o numerach KDW 27, KDW 28, KDW 30 oraz KDD 02. Proponowane zmiany dotyczą korekt przebiegu dróg KDW 27, KDW 28, KDW 30 oraz KDD 02	300/2, 299/2, 298/6	MN/UTL, KDD, KDW	+	+	+	+	Korekta przebiegu drogi KDD 02, KDD 04 uwzględniająca istniejące zagospodarowanie i podziały działek. Usunięto drog KDW 28, KDW 30. Droga KDW 27 pozostanie. Droga KDW 27 poprowadzona z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania.
57.	04.04.2016 r.	Spółeczność wsi Ruda Koordynator: Anna Kresa	Planowana sieć dróg jest w sprzeczności z potrzebami gospodarującej w tym terenie	Cały obszar opracowania	-----	+	+	+	+	Układ dróg wewnętrznych oraz drogi publicznej KDD przeprojektowano. Droga publiczna KDL 03 (ulica

										Borkowska) jest niezbędna do obsługi nowych terenów budowlanych. Istniejące parametry ulicy Borkowskiej nie odpowiadają wymaganym parametrom dla drogi lokalnej. Jest to również realizacją ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin.
58.	04.04.2016 r.	Właściciele Nieruchomości Ruda Koordynator: Anna Kresa	Stwierdza konieczność sporządzenia nowego MPZP z uwzględnieniem uwarunkowań: obecnego prawa własności, potrzeby interesu publicznego jak również wymagania bezpieczeństwa ludzi i mienia, ochrony walorów krajobrazowych jak i zabytków, wymagań ochrony środowiska i gruntów rolnych i leśnych, ładu przestrzennego.	Cały obszar opracowania	-----	+	+	+	+	Układ dróg wewnętrznych oraz drogi publicznej KDD częściowo przeprojektowano.
59.	04.04.2016 r.	Sławomir i Ewa Misior	Wnoszą o zlikwidowanie drogi KDD 02 i likwidację drogi dojazdowej KDW 27, KDW 28, KDW 29, KDW 30 i KDW 25. Ich działka znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.	302/15	MN/UTL	+	+	+	+	Korekta przebiegu drogi KDD 02, KDD 04 uwzględniająca istniejące zagospodarowanie i podziały działek. Pozostawiono drogi wewnętrzne KDW 25, KDW 27, KDW 29.

			Planowana sieć dróg zniszczy środowisko i negatywnie wpłynie na eko-system.							
60.	04.04.2016 r.	Właściciele nieruchomości obrębu Ruda Koordynatorzy: Krzysztof Piaseczny, Anna Kresa	Wniosek o przeprowadzenie nowej procedury planistycznej i zmianę ustaleń planu.	Cały obszar opracowania	-----	+	+	+	+	Układ dróg wewnętrznych oraz drogi publicznej KDD częściowo przeprojektowano.
61.	04.04.2016 r.	Żanna i Tomasz Surażyńscy	Dopuszczenie dla terenów MN/UTL usług nieuciążliwych. Dla nowo projektowanych działek na terenach MN/UTL wielkość minimum 2000 mkw dla zabudowy wolnostojącej a dla zabudowy bliźniaczej 1500 mkw. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków dla działek o powierzchni minimum 3000 mkw. Likwidacja na rysunku planu gęstej sieci dróg KDW i KDD. Zmiana kategorii ulicy Borkowskiej z KDL na KDD. Dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych w drogach KDZ.	378/1, 378/2	MN/UTL	+	+	+	+	Układ dróg wewnętrznych i publicznych częściowo przeprojektowano. Brak możliwości wprowadzenia usług dla terenów MN/UTL ze względu na gęstą zabudowę – istnieje możliwość lokalizacji usługi do 30% powierzchni budynku mieszkalnego. Brak możliwości podniesienia w terenie MN/UTL wielkości minimalnej działki – w stanie istniejącym działki są znacznie mniejsze. Dążenie do odprowadzenia ścieków do kanalizacji ze względu na położenie w obrębie GZWP oraz WOCHK. Droga publiczna KDL 03 (ulica Borkowska) jest niezbędna do obsługi nowych terenów budowlanych. Istniejące parametry ulicy Borkowskiej nie odpowiadają wymaganym

										parametrom dla drogi lokalnej. Jest to również realizacją ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin.
62.	01.04.2016 r.	Alina Żelaźniewicz Maciuszko Krzysztof Maciuszko Adam Matysiak, Jan Pękala Henryk Domagała, Robert Smułkowski	Przedstawia sugestie dotyczące korekt do przygotowanego i wyłożonego przez gminę planu. Proponowane zmiany dotyczą korekty w przebiegu drogi KDW 27 (Ul. Truskawkowa). Wnosi o likwidację planowanej KDW 27 i pozostawienie jej w obecnej szerokości (szczegółowo w piśmie 43a i załączniku 43b).	301/7, 301/11, 301/12, 301/21, 301/6, 302/18; 300/1, 300/2, 299/2, 298/6, 299/1, 298/5, 301/5, 301/4	MN/UTL, KDW	+	+	+	+	Droga KDW 27 (ulica Truskawkowa) określona na całej długości i połączona z przeprojektowanym układem pozostałych dróg wewnętrznych. Droga KDW (ulicę Truskawkową) określono z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, obciążając tereny niezagospodarowane.
63.	01.04.2016 r.	Alina Żelaźniewicz Maciuszko Krzysztof Maciuszko Adam Matysiak, Jan Pękala Henryk Domagała, Robert Smułkowski	Proponowane zmiany dotyczą korekt w przebiegu dróg KDW 28 i KDW 30. Wnosi o likwidację planowanych i nowych dróg KDW 28, KDW 30 oraz badanie zasadności istnienia w takiej sytuacji drogi KDW 29.	301/7, 301/11, 301/12, 301/21, 301/6, 302/18; 300/1, 300/2, 299/2, 298/6, 299/1, 298/5, 301/5, 301/4	MN/UTL, KDW	+	+	+	+	Droga KDW 29 pozostanie. Pozostałe drogi przeprojektowano.
64.	06.04.2016 r.	Lidia Szabelska Morawietz Sebastian Morawietz	Wnosimy o ponowne sporządzenie planów w oparciu o aktualne i zgodne ze stanem rzeczywistym fakty z poszanowaniem prawa własności oraz będących w zgodzie z zapisami w aktach notarialnych. Wnosimy o zlikwidowanie drogi	300/6, 298/10, 299/6	MNz, KDW	+	+	+	+	Likwidacja sięgacza – drogi wewnętrznej KDW 26. Korekta przebiegu drogi KDD 02, KDD 04 uwzględniająca istniejące zagospodarowanie i podziały działek.

			wewnętrznej KDW 26 i drogi dojazdowej KDD 02 (szczegóły w piśmie).							
65.	06.04.2016 r.	Danuta Jastrzębska Raczyńska	Wnosi o likwidację drogi dojazdowej KDD 02 przy działkach 296, 297, 298, 299, 300, 301 i drogi wewnętrznej KDW 26 między działkami 301/2, 301/14, 300/7.	297/4	MNz, MN/UTL, KDD	+	+	+	+	Likwidacja sięgacza – drogi wewnętrznej KDW 26. Korekta przebiegu drogi KDD 02, KDD 04 uwzględniająca istniejące zagospodarowanie i podziały działek.
66.	06.04.2016 r.	Alina i Mieczysław Moszyńscy	Wnosimy o ponowne sporządzenie planów w oparciu o aktualne mapy geodezyjno-kartograficzne z uwzględnieniem wszystkich praw własności na podstawie aktualnych wpisów do ksiąg wieczystych danego obszaru. Wnosi o dokonanie i naniesienie zmian: usunięcie drogi wewnętrznej KDW 26, drogi dojazdowej KDD 02 i wykluczenie dróg KDW 28 i 30 (szczegóły w piśmie).	301/9	MNz	+	+	+	+	Likwidacja sięgacza – drogi wewnętrznej KDW 26 oraz likwidacja dróg KDW 28, KDW 30. Korekta przebiegu drogi KDD 02, KDD 04 uwzględniająca istniejące zagospodarowanie i podziały działek.
IV WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU										
67.	31.10.2016 r.	Andrzej Sosiński	Wniosek o przekształcenie całej działki nr 171/1 z działki rolnej na budowlaną.	171/1	MN/UTL, Z		+		+	Brak zgodności ze studium
68.	31.10.2016 r.	Jadwiga Klusek	Wniosek, aby działkę o nr 165/32 odrolnić w całości. Wnosi jednocześnie o wykreślenie z mapy rowy melioracyjnego, który w rzeczywistości nie istnieje od lat 50., a jest po prostu	165/32	MN/UTL, Z		+		+	Brak zgodności ze studium. Rów stanowi jedynie element informacyjny rysunku. Został wprowadzony w wyniku uzgodnień z Zarządem Melioracji.

			naniesiony na mapę wg wcześniejszych map.							
69.	24.10.2016 r.	Janusz Jankowski	Wniosek o zwiększenie terenu przeznaczanego pod zabudowę. Brak zgody na strefę zalewową.	37/1	MN		+		+	Wnioskowana pod zabudowę część działki znajduje się poza obszarem opracowania.
70.	24.10.2016 r.	Leon Urbaniak	Wniosek o zwiększenie terenu przeznaczanego pod zabudowę. Brak zgody na strefę zalewową.	38	MN		+		+	Wnioskowana pod zabudowę część działki znajduje się poza obszarem opracowania.
71.	17.10.2016 r.	Zbigniew Tarczyński	Wniosek o zmianę granicy WOCHK, wykreślenie nieistniejącej linii SN, korektę przebiegu drogi KDL 03 według zaznaczonej propozycji.	387	MNe, MN/UTLz, KDL, KDW		+	+	+	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przebiegu drogi lokalnej KDL 03. Wnioskowana przebieg drogi nie jest możliwy ze względu na warunki techniczne projektowanej drogi. Ponadto proponowany przebieg spowodowałby faktycznie większy uszczerbek z nieruchomości wnioskowanej. Granica WOCHK jest jedynie elementem informacyjnym na rysunku planu. Granica WOCHK uzgodniona z RDOŚ. Skorygowano przebieg linii średniego napięcia.
72.	24.10.2016 r.	Wanda Powała	Wniosek o wykreślenie drogi KDW17, KDW19 i KDW 26 z projektu planu z działki 307/9. Proponuje, aby droga KDW19 znajdowała	307/9	MNe, MN/UTLz, KDL, KDW		+	+	+	W projekcie planu zaproponowano minimalny układ dróg potrzebny do obsługi nowych terenów budowlanych. Mając

			<p>się pomiędzy działkami 306/9 o szerokości 30 m a 305/4 o szerokości 24 m, ponieważ te dwie działki potrzebują dojazdu. Kolejną propozycją jest poprowadzenie dróg KDW19 i KDW26 wyłącznie po działce 306/9. Wniosek o utrzymanie terenów jako tereny rolne.</p>						<p>na uwadze równowagę pomiędzy interesem prywatnym i publicznym zaprojektowano obsługę poszczególnych działek drogami wewnętrznymi, które zabierają mniej terenu niż drogi publiczne. Rezygnacja ze wszystkich dróg wewnętrznych prowadziłaby do naruszenia przepisów rozporządzenia w sprawie zakresu mpzp. Usunięto drogę wzdłuż działki. Tereny pozostawia się jako budowlane zgodnie ze studium.</p>	
73.	31.10.2016 r.	Wanda Powała	<p>Wniosek o wykreślenie drogi KDW17, KDW19 i KDW 26 z projektu planu z działki 307/9. Proponuje, aby droga KDW19 znajdowała się pomiędzy działkami 306/9 o szerokości 30 m a 305/4 o szerokości 24 m, ponieważ te dwie działki potrzebują dojazdu. Kolejną propozycją jest poprowadzenie dróg KDW19 i KDW26 wyłącznie po działce 306/9. Wniosek o utrzymanie terenów jako tereny rolne.</p>	307/9	MNe, MN/UTLz, KDL, KDW	+	+	+	+	<p>W projekcie planu zaproponowano minimalny układ dróg potrzebny do obsługi nowych terenów budowlanych. Mając na uwadze równowagę pomiędzy interesem prywatnym i publicznym zaprojektowano obsługę poszczególnych działek drogami wewnętrznymi, które zabierają mniej terenu niż drogi publiczne. Rezygnacja ze wszystkich dróg wewnętrznych prowadziłaby do naruszenia</p>

										przepisów rozporządzenia w sprawie zakresu mpzp. Usunięto drogę wzdłuż działki. Tereny pozostawia się jako budowlane zgodnie ze studium.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 363/XXXII/2017
Rady Miejskiej w Radzyminie
z dnia 30 stycznia 2017 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Radzyminie uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ruda, na terenie Gminy Radzymin, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rada Miejska w Radzyminie wskazuje następujące sposoby realizacji i zasady finansowania:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 poz. 885 z późniejszymi zmianami), finansowane będą z budżetu Gminy Radzymin.

2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno – prywatnego.

3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust.1 punkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 513, z późniejszymi zmianami).

4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 132 ust. 2 pkt 6 lit. a) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późniejszymi zmianami).