

Załącznik
do uchwały nr 35/VII/2011
Rady Miejskiej w Radzyminie
z dnia 27 kwietnia 2011r.

Lp.	Imię i Nazwisko sołtysa	Miejscowość
1.	Heronim Dachniewski	Arciechów
2.	Dorota Więch	Borki
3.	Paweł Pakuła	Cegielnia
4.	Marek Chrustowski	Ciemne
5.	Sławomir Myśliwiec	Dybów Folwark
6.	Małgorzata Bednarczyk	Dybów Kolonia
7.	Paweł Gajda	Emilianów
8.	Leszek Jankowski	Łąki
9.	Grzegorz Stankiewicz	Łosie
10.	Tadeusz Gawroński	Mokre
11.	Wojciech Słomczewski	Nadma Pólko
12.	Hieronim Bućwiński	Nadma Stara
13.	Jacek Paczkowski	Nowe Załubice
14.	Emilia Paczuska	Nowy Janków
15.	Henryk Sieradzki	Opole
16.	Henryk Klimkiewicz	Ruda
17.	Zbigniew Gmurowski	Rżyska
18.	Jan Gawroński	Słupno
19.	Mirosław Jagodziński	Stary Janków
20.	Janina Tymendorf	Wiktorów
21.	Katarzyna Stokowska	Wolica
22.	Roman Sulejewski	Zawady
23.	Leon Rasiński	Zwierzyniec
24.	Krystyna Pałaszewska	Stare Załubice
25.	Anna Goryszewska	Sieraków
26.	Małgorzata Dyniewicz	Stary Dybów
27.	Joanna Grzywacz	Radzymin

2733

UCHWAŁA Nr 41/VII/2011

RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE

z dnia 27 kwietnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin obejmującego obszar obrębu Emilianów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

w związku z uchwałą nr 513/XXXVI/2006 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 20 października 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Radzymin obejmującej obszar obrębu Emilianów, Rada Miejska

w Radzyminie stwierdza zgodność niniejszego planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin i uchwała co następuje:

Dział I
Ustalenia ogólne

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin obejmujący obszar obrębu Emilianów.

§ 2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

§ 3. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 9) zasad przebudowy, rozbudowy i budowy lokalnego systemu obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 5.1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

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

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów.

3. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi obowiązujące granice obszarów ustanowionych odrębnymi aktami prawnymi:

- 1) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

4. Wskazuje się na rysunku planu obowiązujące strefy wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, oznaczone symbolami graficznymi, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 2) granice strefy ochronnej od gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3 MPa dn 250;
- 3) granice strefy złożonych warunków gruntowo – wodnych.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§ 6. Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednio z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 2
Przepisy ogólne

Oddział 1
Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 7. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Radzyminie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikającymi z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, tzn. przekraczać 70% powierzchni całkowitej budynków o tym przeznaczeniu, w łącznej powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie;
- 5) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:
 - a) nieuciążliwe – to jest usługi, których nie zalicza się, zgodnie z obowiązującymi przepisami do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) uciążliwe – nie spełniające wymogów wymienionych w lit. a,
- 6) działalności uciążliwej – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą obejmującą przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymienione w obowiązujących przepisach prawa;
- 7) działkach budowlanych nowo wydzielanych – należy przez to rozumieć działki budowlane, które zostały wydzielone po uprawnieniu się niniejszej uchwały, w tym działki budowlane powstałe w wyniku rozwiązań przestrzennych niniejszej uchwały, np. wytyczenia nowego układu komunikacyjnego;
- 8) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o róż-

nym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków, zadaszeń, pasaży o szerokości do 2m oraz balkonów;
- 10) maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych na danej działce do jej ogólnej powierzchni;
- 11) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku oraz największą odległość pomiędzy poziomem terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń technicznych i gospodarczych a najwyższym punktem przekrycia dachowego (stropodachowego);
- 12) minimalnym procentowym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiących nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, nieutwardzonych części działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni nawierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację, do całkowitej powierzchni działki budowlanej.

Oddział 2
**Ustalenia dotyczące ochrony
i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 8.1. Ustala się, że nadrzędnym celem realizacji ustaleń niniejszej uchwały jest:

- 1) ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego;
- 2) określenie warunków dotyczących kształtowania zabudowy, których spełnienie umożliwi uzyskanie właściwych walorów przestrzennych i jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni;
- 3) ochrona ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska.

2. Ustala się, że ochrona i kształtowania ładu przestrzennego realizowane będą poprzez ustalenia niniejszej uchwały Rady Miejskiej, obejmujące wszystkie działania inwestycyjne realizowane na obszarze objętym planem, wraz z określeniem ich wzajemnych powiązań i korelacji, przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wymogów przepisów szczególnych.

Oddział 3

Przepisy ogólne dotyczące zasad przeznaczenia oraz warunków i sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym planem, w tym przestrzeni publicznych

§ 9. Ustala się, że na całym obszarze planu:

- 1) dopuszcza się realizację funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w rozdziale 3 oraz wprowadza się realizację układu drogowo-ulicznego według ustaleń rozdziału 4 i elementów infrastruktury technicznej według ustaleń rozdziału 5 uchwały;
- 2) ustala się, że na całym obszarze objętym planem można lokalizować zadania dla realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ramach funkcji i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem;
- 3) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i wymianę istniejących siedlisk rolniczych;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działek budowlanych;
- 5) zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę oraz nakaz likwidacji zabudowy tymczasowej po zakończeniu inwestycji;
- 6) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami dla poszczególnych terenów dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego lub leśnego bez prawa zabudowy.

§ 10. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunkach planu.

§ 11. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia MN/U;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych i usług - oznaczone symbolem przeznaczenia P/U;
- 3) tereny usług - oznaczone symbolem przeznaczenia U;
- 4) tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem przeznaczenia U/MN.

§ 12.1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów komunikacji publicznej wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi ekspresowej – oznaczone symbolem przeznaczenia KDS;
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej – oznaczone symbolem przeznaczenia KDZ;
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej – oznaczone symbolem przeznaczenia KDL;
- 4) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia KDD.

2. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się drogi wewnętrzne, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem przeznaczenia KDW, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13.1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

2. Wszelka nowa zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.

3. Ustala się następujące minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych symbolem:

- 1) KDS – 20,0m;
- 2) 1.KDZ, 2.KDZ, 4.KDZ, 5.KDZ – 8,0m;
- 3) 3.KDZ, 4.KDZ – 6,0m;
- 4) KDL – 6,0m;
- 5) KDD - 6,0m.

4. Dopuszcza się remonty i przebudowy istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a nieprzekraczalną linią zabudowy, z wykluczeniem powiększenia kubaturowego.

5. Ustala się minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW – 5,0m.

6. Ustala się zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż:

- 1) 20,0m od linii rozgraniczającej tereny kolejowe, oznaczone symbolem KK;
- 2) 5,0m od linii brzegowej rowów melioracyjnych, przy czym dopuszcza się zmianę tych odległości po przebudowie lub likwidacji rowów melioracyjnych, ze względu na realizację przeznaczenia docelowego terenów i pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodno – prawnego.

7. W przypadku, gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, w tym zapisów rozdziału o ochronie środowiska.

8. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów;
- 2) zasada, o której mowa w pkt 1 nie dotyczy kominów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami);
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów;
- 4) nie ustala się dopuszczalnej geometrii dachów;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami P/U i U dopuszcza się lokalizowanie obiektów o charakterze dominant przestrzennych, tj. obiektów budowlanych nie będących budynkami o maksymalnej wysokości powyżej 15,0m, licząc od poziomu gruntu rodzimego.

§ 14.1. Wyznacza się następujące objekty i obszary przeznaczone na cele publiczne:

- 1) drogi publiczne;
- 2) objekty obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

2. Drogi publiczne powinny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą, nawierzchniami, zielenią itp.

3. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony dróg i ulic powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności omięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10m powinny być cofnięte o minimum 2,0m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie;
- 3) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki;
- 4) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,2 metra licząc od poziomu terenu;
- 5) dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń z przęsłami wypełnionymi betonowymi prefabrykatami;
- 6) ustala się zakaz grodzienia w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegowej rzek, cieków wodnych i rowów melioracyjnych;
- 7) w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu ustala się nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych 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.

§ 15.1. Na całym obszarze planu dopuszcza się umieszczanie wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam.

2. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury.

3. Zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

- 1) na drzewach i w zasięgu ich koron;
- 2) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.);
- 3) zakazuje się wspornikowego wywieszania znaków informacyjno – plastycznych i reklam poza linie rozgraniczające dróg publicznych oraz tereny działek sąsiednich.

4. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.

Oddział 4
**Ustalenia w zakresie scalania,
łączenia i podziałów terenów
na działki budowlane**

§ 16.1. Ustala się możliwość scalania, łączenia i podziałów istniejących działek w poszczególnych terenach na działki budowlane, na warunkach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami i pod warunkiem zachowania następujących zasad:

- 1) nakazuje się zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych zawartej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających dróg publicznych oraz pasa drogowego nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, z tolerancją do 20°.

2. Dopuszcza się pod zainwestowanie nowo wydzielane działki budowlane o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczególnych dla poszczególnych terenów wyłącznie:

- 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczególnych;
- 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych.

3. Granice nowo wydzielanych działek budowlanych należy wyznaczać w oparciu o linie rozgraniczające, o których mowa w § 10.

4. Dopuszcza się możliwość wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi (ulicy) publicznej lub wewnętrznej, o której mowa w pkt 2;
- 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w pkt. 1 poprzez drogi/ulice wewnętrzne stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 5,0m lub ustanowienia służebności na nieruchomościach przeznaczonych do zabudowy.

5. W przypadku terenów oznaczonych symbolami MN/U i U/MN dopuszcza się 20% odstępstwo od ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

6 Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, pod warunkiem, że podział został dokonany przed uprawomocnieniem się planu.

Oddział 5
Zasady ochrony dóbr kultury

§ 17.1. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ewid. AZP 52-68/89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 102, 103, 104, 105, 106, AZP 52-69/1, 2, 3) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu symbolem, oznaczeniem i numerami 52-68/89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 102, 103, 104, 106, 52-69/2, 3.

2. Na terenie strefy ochrony konserwatorskiej ustala się:

- 1) nakaz uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi budów obiektów budowlanych, wiążących się z wykonywaniem robót ziemnych - uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych;
- 2) nakaz uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków, uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych poprzedzających inne niż wymienione w pkt 1 roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności (w tym poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin, zalesiania gruntów, budowy urządzeń wodnych i regulacji wód);
- 3) nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych oraz wykonywania ich dokumentacji (przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie).

Oddział 6
Zasady ochrony i kształtowania środowiska

§ 18.1. Wskazuje się granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Na Obszarze prawnie chronionym, o którym mowa w ust. 1 nakazuje się zachowanie nakazów i zakazów określonych w ustawie o ochronie przyrody oraz przepisach odrębnych powołujących ten Obszar.

3. Ustala się, że na całym obszarze planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) nie dopuszcza się naruszania istniejących na terenie planu obszarów leśnych, za wyjątkiem tych, które otrzymały zgodę właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z planem urządzenia lasów należących do indywidualnych właścicieli;
- 2) ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, z wyjątkiem potrzeb wynikających z budowy inwestycji dopuszczonych planem;
- 3) ustala się zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków wodnych i rowów melioracyjnych z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu drogowego, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się likwidację i przebudowę rowów melioracyjnych, będących wynikiem rozwiązań przestrzennych planu w sposób i na warunkach uzgodnionych z zarządzającym siecią i pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodno – prawnego. W przypadku ich likwidacji, przebudowy lub zmiany ich przebiegu, wskazana na rysunku nieprzekraczalna linia zabudowy także odpowiednio się zmieni.
- 5) nad rurociągami drenarskimi nie należy wznosić żadnych budowli ani utwardzanych nawierzchni;
- 6) ustala się konieczność przebudowy i rozbudowy systemu drenarskiego przed zainwestowaniem terenów w sposób i na warunkach uzgodnionych z zarządzającym siecią;
- 7) poszerzanie i pogłębianie istniejących rowów melioracyjnych możliwe jest na podstawie pozwolenia wodno – prawnego, po uzgodnieniu z zarządzającym siecią;
- 8) należy zapewnić dostęp do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych;
- 9) wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci miejskich po ich realizacji;
- 10) w celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z ustawą prawo ochrony środowiska;
- 11) ustala się, że przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów prawo ochrony środowiska, mogą być lokalizowane:
 - a) bez ograniczeń na terenach oznaczonych symbolami P/U i U,
 - b) przedsięwzięcia dla których raport o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, a zastosowane rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantują dotrzymanie standardów jakości środowiska -poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, na terenach oznaczonych symbolami U/MN,
 - c) bez ograniczeń dla elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich.
- 12) oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakiej jest wytwarzane;
- 13) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki;
- 14) określa się minimalną wielkość działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 15) określa się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 16) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska;
- 17) dla terenów określonych w pkt 16 wprowadza się nakaz zachowania standardów środowiskowych zawartych w ustawie prawo ochrony środowiska;
- 18) dla terenów zabudowy mieszkaniowej położonych w sąsiedztwie dróg oznaczonych symbolami KDS i KDZ, ze względu na moż-

liwość przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu komunikacyjnego, nakazuje się wprowadzenie parawanów akustycznych z zieleni lub innych technicznych zabezpieczeń akustycznych;

- 19) Ustala się bezwzględny nakaz utrzymania wskazanych na rysunku planu istniejących przejść dla zwierząt.

Oddział 7

Ustalenia dla obszarów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi

§ 19.1. Wprowadza się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu granic:

- 1) stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV;
- 2) strefy ochronnej od gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3 MPa dn 250;
- 3) strefy złożonych warunków gruntowo – wodnych.

2. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonym w przepisach o ochronie środowiska.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na pobyt stały ludzi w zasięgu uciążliwości, o których mowa w ust. 2, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości.

4. Ustala się zasięg granic stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania napowietrznych, elektroenergetycznych linii 15kV wynoszący po 5,0 m w każdą stronę od osi linii 15kV.

5. Na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w ust. 4, oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę), tj.:

- 1) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną);
- 2) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne.

6. Strefy, o których mowa w ust. 4 mogą być weryfikowane na zasadach określonych w ust. 3 po uzgodnieniu z właścicielem linii lub skablowaniu napowietrznych linii 15kV.

7. Ustala się zasięgi granic strefy ochronnej od gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3 MPa dn 250 wynoszące 30m.

8. Na terenach położonych w zasięgu strefy, o której mowa w ust. 7 i oznaczonej na rysunku planu, ustala się:

- 1) w odległości 15m od osi gazociągu zakazuje się realizacji budynków gospodarczych, budynków mieszkalnych i budynków produkcyjnych;
- 2) 15,0m dla przewodów kanalizacyjnych, kanalizacji kablowej, wodociągów, kabli energetycznych i telekomunikacyjnych mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt (od skrajni rury, kabla, kanału lub studni),
- 3) 5,0m dla przewodów kanalizacyjnych, kanalizacji kablowej, wodociągów, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, nie mających bezpośredniego połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt (od skrajni rury, kabla, kanału lub studni).

9. Wskazuje się zasięg granic strefy złożonych warunków gruntowo – wodnych oznaczonych na rysunku planu, w obrębie których inwestor podejmujący realizację inwestycji budowlanej może natrafić na występujące w podłożu warstwy gruntów słabonośnych lub wysoki poziom wód gruntowych.

10. W zasięgu stref, o których mowa w ust. 9, ustala się obowiązek wykonania przez inwestora dokumentacji geologiczno-inżynierskiej dla każdej zamierzonej inwestycji kubaturowej.

11. Wskazuje się zasięg strefy bezpośrednio zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu.

12. Na terenach położonych w zasięgu strefy, o której mowa w ust. 11 i oznaczonej na rysunku planu, ustala się nakaz zachowania rygorów określonych w przepisach odrębnych.

Oddział 8

Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej

§ 20.1. Jako obowiązujący plan przyjmuje: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni gminnych.

2. Dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska, w tym szczelnych szamb przydomowych i indywidualnych ujęć wody - do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków.

3. Ustala się nakaz podłączenia zabudowy istniejącej i projektowanej do gminnych systemów inżynierskich (wodociągów i kanalizacji) po ich realizacji.

4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, zbiorniki retencyjne czy urządzenia telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.

5. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej.

6. Przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, w tym działki prywatne, dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń.

7. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej poprzez konsultowanie przygotowywanych rozwiązań z operatorami systemów inżynierskich. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz warunków określonych przez operatora(ów), w tym w zakresie sposobu finansowania. W szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia na sieci kablowe.

8. Szafki gazowe i energetyczne należy sytuować w ogrodzeniu, zapewniając do nich dostęp od strony ulicy.

9. Powiązania komunikacyjne z układem komunikacji gminnej i ponadlokalnym zapewniają drogi/ulice oznaczone symbolami 1.KDS, 1.KDZ, 2.KDZ, 4.KDZ, 5.KDZ, 1.KDL, 7.KDL wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

10. W liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDL i KDD dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

11. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek budowlanych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników.

12. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie;
- 2) produkcji i usług - 3 miejsca parkingowe na każde 100m² pow. użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej proporcjonalnie, jednak nie mniej niż 2 miejsca parkingowe, dla obiektów o powierzchni użytkowej powyżej 10 000m² – 0,5 miejsca parkingowego/ każde 100m² pow. użytkowej.

13. W przypadku realizacji na działce zabudowy jednorodzinnej i usług miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

Dział II

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 3

Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 21.1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN/U; 2.MN/U; 3.MN/U; 4.MN/U; 5.MN/U; 6.MN/U; 7.MN/U; 8.MN/U; 9.MN/U; 10.MN/U; 11.MN/U; 12.MN/U; 13.MN/U; 14.MN/U; 15.MN/U; 16.MN/U; 17.MN/U; 18.MN/U; 19.MN/U; 20.MN/U; 21.MN/U; 22.MN/U; 23.MN/U; 24.MN/U; 25.MN/U; 26.MN/U i 27.MN/U obowiązują zasady zagospodarowania i zabudowy ustalone w ust. 2 - 6.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
- 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej oraz wolnostojących usług nieuciążliwych, z zastrzeżeniem - na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny;
- 3) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych – zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych garaży i budynków gospodarczych, których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0m;

- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – do 12,0m;
- 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,7;
- 7) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków i obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny, wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 20 ust. 12 i 13;
- 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub w odcieniach szarości i zieleni,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe lub białe, szare i grafitowe.

4. W zakresie scalania, podziału i łączenia nieruchomości:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 16;
- 2) nowo wydzielane działki budowlane winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
 - a) 1000m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej wolnostojącej, realizowanej na jednej działce,
 - b) 800m² w przypadku realizacji jedynie zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej lub jedynie wolnostojącej zabudowy usługowej,
 - c) 500m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej.
- 3) front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż:
 - a) 16m w przypadku realizacji zabudowy w formie wolnostojącej,
 - b) 12m w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej.

5. W zakresie ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 17, § 18, § 19;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej;
- 3) ustala się, że minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny nie może być mniejsza niż 50%.

6. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20;
- 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg, wskazanych na rysunku planu;
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

7. Dla części obszarów 1.MN/U i 2.MN/U, które znajdują się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują następujące ograniczenia:

- 1) zakaz podpiwniczania obiektów budowlanych;
- 2) rzędne „0” nowoprojektowanych budynków powinny być położone nie niżej niż 88,40m npm Kr;
- 3) szczelne zbiorniki na ścieki bytowe powinny być tak skonstruowane, aby uniemożliwiały przedostanie się do nich wód powodziowych.

§ 22.1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U/MN; 2.U/MN; 3.U/MN i 4.U/MN obowiązują zasady zagospodarowania i zabudowy ustalone w ust. 2 - 6.

2. Przeznaczenie podstawowe: usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
- 2) ustala się realizację obiektów usługowych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub lokali mieszkalnych wbudowanych w obiekty usługowe;
- 3) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych – zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych garaży i budynków gospodarczych, których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0m;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej – do 12,0m;
- 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,9;
- 7) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków i obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub zespołu działek do której inwestor posiada

da tytuł prawny, wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 20 ust. 12 i 13;

8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:

a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub w odcieniach szarości i zieleni,

b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe lub białe, szare i grafitowe.

4. W zakresie scalania, podziału i łączenia nieruchomości:

1) zgodnie z ustaleniami §16;

2) nowo wydzielane działki budowlane winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:

a) 800m² w przypadku realizacji jedynie zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na 1 działce budowlanej lub jedynie zabudowy usługowej, w tym zabudowy usługowej z wbudowanymi lokalami mieszkalnymi,

b) 500m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej.

3) front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż:

a) 20m w przypadku realizacji zabudowy w formie wolnostojącej,

b) 12m w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej.

5. W zakresie ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi:

1) zgodnie z ustaleniami § 17, § 18, § 19;

2) dopuszcza się lokalizację usług i działalności uciążliwej, pod warunkiem zachowania ustaleń § 18 ust. 3 pkt 11 lit. b;

3) ustala się, że minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny nie może być mniejsza niż 20%.

6. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20;

2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg, wskazanych na rysunku planu;

3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 23.1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.P/U; 2.P/U; 3.P/U; 4.P/U; 5.P/U; 6.P/U; 7.P/U; 8.P/U; 9.P/U;

10.P/U; 11.P/U; 12.P/U; 13.P/U; 14.P/U; 15.P/U; 16.P/U; 17.P/U; 18.P/U; 19.P/U; 20.P/U; 21.P/U; 22.P/U; 23.P/U; 24.P/U; 25.P/U; 26.P/U; 27.P/U; 28.P/U i 29.P/U obowiązują zasady zagospodarowania i zabudowy ustalone w ust. 2 - 6.

2. Przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne i usługi.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

1) Ustala się sukcesywną likwidację istniejącej na terenie oznaczonym symbolem 10.P/U zabudowy mieszkaniowej;

2) ustala się realizację obiektów produkcyjnych i usługowych;

3) dopuszcza się możliwość lokalizowania garaży, których maksymalna wysokość nie może przekraczać 12,0m;

4) ustala się maksymalną wysokość obiektów produkcyjnych i usługowych – do 16,0m;

5) dopuszcza się lokalizację budynków administracyjnych;

6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 2,0;

7) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków i obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub zespołu działek do której inwestor posiada tytuł prawny, wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 20 ust. 12 i 13;

8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:

a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub w odcieniach szarości i zieleni,

b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe lub białe, szare i grafitowe.

4. W zakresie scalania, podziału i łączenia nieruchomości:

1) zgodnie z ustaleniami §16;

2) nowo wydzielane działki budowlane winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 2500m²;

3) front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 25,0m.

5. W zakresie ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi:

1) zgodnie z ustaleniami § 17, § 18, § 19;

2) dopuszcza się lokalizację usług i działalności uciążliwej, pod warunkiem zachowania ustaleń § 18 ust. 3 pkt 11 lit. a;

3) ustala się, że minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny nie może być mniejsza niż 20%.

6. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20;
- 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg, wskazanych na rysunku planu;
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 24.1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U; 2.U; 3.U; 4.U; 5.U; 6.U; 7.U; 8.U; 9.U i 10.U obowiązują zasady zagospodarowania i zabudowy ustalone w ust. 2 - 6.

2. Przeznaczenie podstawowe: usługi.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) ustala się realizację obiektów usługowych;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania garaży, których maksymalna wysokość nie może przekraczać 12,0m;
- 3) ustala się maksymalną wysokość obiektów usługowych – do 16,0m;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków administracyjnych;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 1,0;
- 6) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków i obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub zespołu działek do której inwestor posiada tytuł prawny, wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 20 ust.12 i 13;
- 7) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:

a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub w odcieniach szarości i zieleni,

b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe lub białe, szare i grafitowe.

4. W zakresie scalania, podziału i łączenia nieruchomości:

- 1) zgodnie z ustaleniami §16,
- 2) nowo wydzielane działki budowlane winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1500m²;
- 3) front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 20,0m.

5. W zakresie ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 17, § 18, § 19;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług i działalności uciążliwej, pod warunkiem zachowania ustaleń § 18 ust. 3 pkt 11 lit. a;
- 3) ustala się, że minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny nie może być mniejsza niż 20%.

6. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20;
- 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg, wskazanych na rysunku planu;
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 25.1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.ZL; 2.ZL; 3.ZL; 4.ZL; 5.ZL; 6.ZL; 7.ZL; 8.ZL; 9.ZL; 10.ZL; 11.ZL; 12.ZL; 13.ZL; 14.ZL; 15.ZL; 16.ZL; 17.ZL; 18.ZL; 19.ZL; 20.ZL i 21.ZL obowiązują zasady zagospodarowania i zabudowy ustalone w ust. 2 - 3.

2. Przeznaczenie podstawowe: lasy.

3. W zakresie ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 17, § 18, § 19;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy;
- 3) zakaz zmniejszania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów;
- 4) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej na podstawach ekologicznych zgodnie z planami urządzania lasów.

§ 26.1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.R,ZL; 2.R,ZL; 3.R,ZL i 4.R,ZL obowiązują zasady zagospodarowania i zabudowy ustalone w ust. 2 - 3.

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne do zalesień.

3. W zakresie ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi:

- 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy;
- 3) nakaz zalesienia terenów;
- 4) nakaz prowadzenia, po zalesieniu terenów, gospodarki leśnej na podstawach ekologicznych zgodnie z planami urządzania lasów.

§ 27.1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KK obowiązują zasady zagospodarowania i zabudowy ustalone w ust.2 - 3.

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny zamknięte – komunikacja kolejowa.

3. W zakresie warunków urbanistycznych: zagospodarowanie na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 4

Szczegółowe ustalenia komunikacyjne

§ 28.1. Układ drogowo-uliczny stanowią drogi ekspresowe, zbiorcze, lokalne i dojazdowe a także drogi wewnętrzne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Drogi główne, zbiorcze, lokalne i dojazdowe tworzą publiczny układ komunikacyjny.

3. Drogi wewnętrzne tworzą wewnętrzny (niepubliczny) układ komunikacyjny.

4. W obszarze ustala się następujące ciągi komunikacyjne:

Lp.	nazwa drogi / ulicy	symbol przeznaczenia	klasa / kategoria	minimalna szerokość w liniach rozgraniczających (m)	inwestycja o znaczeniu lokalnym (pl) bądź ponadlokalnym (pp)
1.	droga istniejąca/ projektowana	1.KDS	ekspresowa/ krajowa	70, na odcinkach plan wskazuje jedynie północną linię rozgraniczającą drogi	pp
2.	droga istniejąca	1.KDZ	zbiorcza/ powiatowa	20	pp
3.	droga istniejąca	2.KDZ	zbiorcza/ wojewódzka	20	pp
4.	droga istniejąca/ projektowana	3.KDZ	zbiorcza/ gminna	20	pl
5.	droga projektowana	4.KDZ	zbiorcza/ gminna	20	pp
6.	droga istniejąca	5.KDZ	zbiorcza/ powiatowa	20	pp
7.	droga istniejąca	1.KDL	lokalna/ gminna	15	pp
8.	droga istniejąca	2.KDL	lokalna/ gminna	15	pl
9.	droga projektowana	3.KDL	lokalna/ gminna	15	pl
10.	droga istniejąca	4.KDL	lokalna/ gminna	15	pl
11.	droga istniejąca	5.KDL	lokalna/ gminna	15	pl
12.	droga projektowana	6.KDL	lokalna/ gminna	15	pl
13.	droga istniejąca	7.KDL	lokalna/ gminna	12 – 15 na odcinkach plan wskazuje jedynie zachodnią linię rozgraniczającą drogi	pp
14.	droga istniejąca/ projektowana	8.KDL	lokalna/ gminna	15	pl
15.	droga projektowana	9.KDL	lokalna/ gminna	15	pl
16.	droga istniejąca	10.KDL	lokalna/ gminna	12	pl
17.	droga istniejąca	11.KDL	lokalna/ gminna	12	pl
18.	droga projektowana	1.KDD	dojazdowa/ gminna	10	pl
19.	droga projektowana	2.KDD	dojazdowa/ gminna	10	pl
20.	droga projektowana	3.KDD	dojazdowa/ gminna	10	pl
21.	droga projektowana	4.KDD	dojazdowa/ gminna	12	pl
22.	droga projektowana	5.KDD	dojazdowa/ gminna	12	pl
23.	droga projektowana	6.KDD	dojazdowa/ gminna	10	pl
24.	droga projektowana	7.KDD	dojazdowa/ gminna	10	pl
25.	droga projektowana	8.KDD	dojazdowa/ gminna	10 - 20	pl
26.	droga projektowana	9.KDD	dojazdowa/ gminna	12	pl
27.	droga projektowana	10.KDD	dojazdowa/ gminna	10 - 16	pl
28.	droga istniejąca/ projektowana	11.KDD	dojazdowa/ gminna	10	pl
29.	droga projektowana	12.KDD	dojazdowa/ gminna	12	pl
30.	droga projektowana	13.KDD	dojazdowa/ gminna	10	pl
31.	droga istniejąca/ projektowana	14.KDD	dojazdowa/ gminna	10	pl
32.	droga projektowana	15.KDD	dojazdowa/ gminna	10	pl
33.	droga projektowana	16.KDD	dojazdowa/ gminna	10 - 20	pl
34.	droga projektowana	17.KDD	dojazdowa/ gminna	10	pl
35.	droga projektowana	18.KDD	dojazdowa/ gminna	10	pl
36.	droga istniejąca/ projektowana	19.KDD	dojazdowa/ gminna	10 - 12	pl
37.	droga projektowana	20.KDD	dojazdowa/ gminna	10	pl
38.	droga projektowana	21.KDD	dojazdowa/ gminna	10	pl

39.	droga projektowana	22.KDD	dojazdowa/ gminna	12	pl
40.	droga projektowana	23.KDD	dojazdowa/ gminna	12	pl
41.	droga projektowana	24.KDD	dojazdowa/ gminna	15 - plan wskazuje jedynie wschodnią linię rozgraniczającą drogi	pl
42.	droga projektowana	25.KDD	dojazdowa/ gminna	12	pl
43.	droga projektowana	26.KDD	dojazdowa/ gminna	10	pl
44.	droga istniejąca/ projektowana	27.KDD	dojazdowa/ gminna	10	pl
45.	droga projektowana	28.KDD	dojazdowa/ gminna	12	pl
46.	droga projektowana	29.KDD	dojazdowa/ gminna	10	pl
47.	droga projektowana	30.KDD	dojazdowa/ gminna	10	pl
48.	droga projektowana	31.KDD	dojazdowa/ gminna	10	pl
49.	droga projektowana	32.KDD	dojazdowa/ gminna	10	pl
50.	droga projektowana	1.KDW	droga wewnętrzna	6	pl
51.	droga projektowana	2.KDW	droga wewnętrzna	8	pl

§ 29.1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych dróg ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Dopuszcza się wydzielenie na terenach dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się minimalną szerokość – 8,0m.

3. Zachowuje się dojazdy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę, z warunkiem zachowania szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszych niż 5,0m.

§ 30.1. Docelowo ustala się konieczność odprowadzania wód deszczowych z dróg publicznych systemem kanalizacji deszczowej.

2. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, wody opadowe z dróg publicznych powinny być odprowadzane poprzez system studni chłonnych do gruntu lub innych urządzeń przeznaczonych do retencji wód, w tym zbiorników retencyjnych.

§ 31. Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli działek budowlanych na terenach własnych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami § 20.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu

Oddział 8

Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 32.1. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę (dla celów komunalnych i p. poż) z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia wody położone poza obszarem planu.

2. Ustala się dostawę wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

3. Ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym.

4. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Dopuszcza się lokalizację awaryjnych studni publicznych na całym obszarze planu.

6. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody.

Oddział 9 Kanalizacja

§ 33.1. Ustala się sukcesywne objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy.

2. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych i atestowanych podziemnych zbiornikach na nieczystości.

3. Ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

4. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych:

- 1) z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na teren własnej działki;
- 2) z dróg publicznych, terenów produkcyjnych, usługowych i parkingów siecią kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub studni chłonnych, przy czym na inwestorów nakłada się obowiązek wyboru najbardziej korzystnego sposobu odprowadzania tych wód przy uwzględnieniu kryterium przeciwdziałania powodzi i suszy;

- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń o których mowa w pkt 2 na całym obszarze planu, bez konieczności zmiany niniejszego planu;
- 4) dopuszcza się retencję wód deszczowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych.

5. Ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich działań na urządzeniach melioracyjnych.

6. Ustala się nakaz odprowadzania nadmiaru wód deszczowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do sieci kanalizacji deszczowej

7. Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

Oddział 10

Elektroenergetyka

§ 34.1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich istniejących i projektowanych budynków i obiektów w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn.

2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego.

3. Ustala się zasilanie projektowanych obiektów z sieci niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.

4. Ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy, w rozumieniu ustawy „Prawo energetyczne”, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic.

5. W razie stwierdzenia przez właściwą jednostką eksploatacyjną konieczności realizacji dodatkowej stacji transformatorowej dla nowej inwestycji, ustala się obowiązek realizacji takiej stacji w sposób i na warunkach uzgodnionych z właściwą jednostką eksploatacyjną.

6. Jako rozwiązanie preferowane ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się jednak w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych linii SN i nn na wspólnych słupach.

7. Preferuje się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/nn w wykonaniu słupowym; dopuszcza się jednak ze względów

technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wewnętrznym.

8. Przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.

9. Szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenów dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenia wokół obiektów.

10. Zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0m.

11. Nakazuje się przycinanie drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi.

Oddział 11

Gazownictwo

§ 35.1. Ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w gaz ziemny do celów gospodarczych, technologicznych i ewentualnie grzewczych w oparciu o rozbudowaną istniejącą sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

2. Gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczno-ekonomiczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą.

3. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe i strefy bezpieczeństwa zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

4. Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5m od gazociągu.

5. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno – pomiarowych dla poszczególnych zabudowanych posesji w ogrodzeniach od strony ulic lub na budynkach – zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci.

6. Dla budownictwa jednorodzinnego szafka gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

7. Gazociągi, które w wyniku przebudowy ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy.

8 Ustala się nakaz zabezpieczenia w trakcie przebudowy dróg istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez sprzed budowlany i samochody.

9. Dla gazociągów i urządzeń gazowych ustala się nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych.

Oddział 12

Usuwanie nieczystości stałych i płynnych

§ 36.1. Ustala się, że odpady stałe będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych wskazane przez Burmistrza Radzimina, zgodnie z Gminnym Planem Gospodarki Odpadami.

2. Ustala się w obszarze planu zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i wywóz odpadów o charakterze komunalnym.

3. Ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie.

4. Docelowo przyjmuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych obiektów do sieci kanalizacji.

5. Tymczasowo ścieki sanitarne winny być wywożone do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

Oddział 13

Ciepłownictwo

§ 37.1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła.

2. Ustala się zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o czynniki grzewcze: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne odnawialne paliwa, w tym sta-

łe, których stosowanie jest zgodne z ustawą prawo ochrony środowiska. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.

Oddział 14

Telekomunikacja

§ 38.1. Ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w sieć telekomunikacyjną doziemną, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

2. Dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej opartej na systemach radiowych.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem.

Rozdział 6

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 39. W zakresie obejmującym obszar planu, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Radzimin uchwalony uchwałą nr 430/LI/98 Rady Miejskiej w Radziminie z dnia 19 czerwca 1998r.

§ 40. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami P/U;
- 2) 20% dla terenów oznaczonych symbolami U;
- 3) 10% dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, U/MN;
- 4) 0% dla terenów oznaczonych symbolami KDS, KDZ, KDL, KDD, KDW, KK.

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radzimina.

§ 42. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz zamieszczenia na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
mgr Elżbieta Darka

Załącznik Nr 2

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO jako załącznik do Uchwały Nr 41/VI/2011 z dnia 27 kwietnia 2011 roku
Wylask dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu **EMILLIANÓW**, gm Radzymin
wyłożonego w dniach od 29 listopada 2010 do 27 grudnia 2010 r.

RADA MIEJSKA
w Radzyminie

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi			Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej z dnia z załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	z dnia	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
1.	13.12.2010 r.	Mariusz Gołębiowski	Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych	180/33	11 ZL	-	-	-	-	-	brak zgody na zmianę gruntów leśnych
2.	22.12.2010 r.	Krzysztof i Kazimiera Ryńscy Mirosław i Ewa Ryńscy Bernard i Alicja Bartosiewicz	Zmiana stawki opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości z 30% dla P/U na 10 % tak jak dla terenów MN.	171/2, 172/1, 173/4, 174, 175, 176, 177 i 178	P/U	-	-	-	-	-	decyzja radnych przy podjęciu uchwały
3.	22.12.2010 r.	Anna Grabowska Maria Grabowska	1. Zmiana przeznaczenia działki z P/U pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - istniejąca zabudowa. 2. Zmiana przeznaczenia terenów w promieniu 0,5 km wokół działki nr ew. 223 na tereny zabudowy mieszkaniowej z terenów P/U.	223	P/U	ad.1. +	ad.2 -	ad.1. +	ad.2 -	ad.1. +	ad.2 naruszenie interesu osób trzecich
4.	21.12.2010 r.	Arnur Matusiak Dariusz Matusiak Krzysztof Matusiak Elżbieta Sobczak Tadeusz Sobczak	1. zmiana terenu P/U na usługowo- mieszkalny 2. zmiana terenów 2R, ZL, 3R i ZL na działce nr 104/4 na teren przemysłowo usługowy 3. zmiana przebiegu drogi 14.KDD pomiędzy drogami 15.KDD i 8.KDL dostosowanie do istniejącego podziału 4. zlikwidowanie drogi 16.KDD	104/4, 280/3, 184, 183/2, 183/7	2R, ZL 3R P/U 14.KDD 15.KDD 16.KDD	ad.1. +	ad.2 - ad.3 - ad.4 -	ad.1. +	ad.2 - ad.3 - ad.4 -	ad.1. +	ad.2 nieruchomości położona jest w dużym kompleksie leśnym ad.3 i ad.4 drogi pozostały w celu optymalnej obsługi terenu
5.	10.01.2011 r.	Elżbieta Kowalska	Zmiana przebiegu drogi oznaczonej 5KDD w kierunku południowym (zgodnie z podziałem) - nieaktualna mapa do projektu	15/3, 16/3, 15/4 i 16/4	5 KDD	-	-	-	-	-	projekt drogi nie ogranicza możliwości zabudowy działki, ewentualna zmiana koncepcji drogi naruszyłaby interes osób trzecich.
6.	13.01.2011 r.	Przedsiębiorstwo Rolne Emilianów Sp.z o.o	1. Dotyczy linii zabudowy przy rowach, 2. Zmniejszenie wskaźnika miejsc postojowych 3. Zmniejszenia stawki renty planistycznej - na 15 % w P/U	144,142,143,146, 145,146,147,148, 149,150,151,152/2,153/4	& 13 ust.3 pkt.4, & 20 ust.12 pkt2 oraz 4 P/U	ad.1 + ad.2 +	ad.3 -	ad.1 + ad.2 +	ad.3 -	ad.1 + ad.2 +	ad.3 decyzja radnych przy podjęciu uchwały
7.	12.01.2011 r.	Dariusz Rasiński	Sprzeciw w sprawie zapisów planu : 1. 28 P/U 2. 29 P/U 3. 7 U	101, 70/4	101 -P/U	ad.1. +	ad.2 - ad.3 -	ad.1. +	ad.2 - ad.3 -	ad.1. +	ad.2 i ad.3 nieruchomości przylega do S 8
8.	14.01.2011 r.	Jacek Skłodowski	Wprowadzić do tekstu planu dla terenów P/U jako : obiekty produkcyjne, w tym biogazownie rolnicze i usługi.	155/9, 155/10, 155/11, 97/2, 28/2	4 U, 5.U, 10PIU, 17PIU, 34PIU	-	-	-	-	-	biogazownia rolnicza wymaga przeznaczenia terenu pod składowisko odpadów

PRZEWODNICZĄCA
(Rady Miejskiej)
[Podpis]
mgr Elżbieta Darka

Załącznik nr 3
do uchwały nr 41/VII/2011
Rady Miejskiej w Radzyminie
z dnia 27 kwietnia 2011r.

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

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) - zadania własne gminy

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin obejmującego obszar obrębu Emilianów, obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających drogi publicznej, w tym wybudowanie drogi wraz z uzbrojeniem podziemnym i zielenią;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub poza liniami rozgraniczającymi.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy to realizacja dróg publicznych na terenach przeznaczonych pod te funkcje oraz budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, finansowanie oświetlenia ulic znajdujących się na terenie objętym niniejszą uchwałą oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

§ 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 zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o 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 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. 2008 Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. 2006 Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umów zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, ujętych w planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.). Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwała się w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Radzyminie.

§ 5.1. Zadania, o których mowa w § 2 finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.

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

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. 2006 Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
mgr Elżbieta Darka