



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 20 stycznia 2016 r.

Poz. 613

UCHWAŁA NR 187/XV/2015 RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE

z dnia 18 grudnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 11/9 w obrębie Stary Janków.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) oraz art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Radzyminie Nr 152/XVII/2012 z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 11/9 w obrębie Stary Janków, po stwierdzeniu, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radzymin uchwalonego uchwałą Nr 470/XXXII/2009 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 20 listopada 2009 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 11/9 w obrębie Stary Janków, w granicach określonych jako obszar objęty opracowaniem, na rysunku planu, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan składa się z ustaleń zawartych w uchwale oraz poniższych załączników stanowiących integralną część uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000;
- 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, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.);
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Radzyminie;
- 3) planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o który mowa w § 1. uchwały;
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalonego niniejszą uchwałą na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

- 5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem literowo-cyfrowym, o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;
- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi i określoną w ustaleniach szczegółowych planu,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2m;
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią ustalenia obowiązujące:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wg symbolu określonego w § 4;
- 5) strefa „OW” ochrony archeologicznej wraz z zabytkami archeologicznymi.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku są ustaleniami informacyjnymi.

§ 4. Na rysunku planu, wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren **MNz01** – teren zabudowy jednorodzinnej w terenach leśnych.

§ 5. Wyznacza się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy wskazaną w § 16 oraz na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się umieszczanie szyldów oraz znaków informacyjno-plastycznych, związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną zgodnie z przeznaczeniem w obrębie działki lub terenu inwestycji.

§ 6. Wyznacza się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w granicach planu nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody;
- 2) w celu ochrony środowiska na obszarze objętym planem ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
 - dróg,
 - b) zakaz wykraczania poza granice nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny uciążliwością dla środowiska, wywołaną funkcjonowaniem działalności usługowej, tak by nie ograniczać użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaloną dla nich funkcją,

- c) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów do kanalizacji deszczowej oraz nakaz stosowania rozwiązań zapewniających oczyszczenie ścieków przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi; odprowadzenie wód deszczowych do gruntu, jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej,
- d) nakaz odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się lokalizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
- e) nakaz przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska dotyczący terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach leśnych **MNz01** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7. Wyznacza się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w zasięgu zabytku archeologicznego - stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 53-68/33;
- 2) dla ochrony zabytków archeologicznych wyznacza się strefę ochrony archeologicznej w całym obszarze objętym planem, określoną na rysunku symbolem „OW”;
- 3) dla strefy „OW” ustala się zakaz prowadzenia działań niszczących, w szczególności: głębokiej orki, prac wybierzykowych i niwelacyjnych;
- 4) w obrębie strefy „OW” oraz zabytków archeologicznych zabudowa i zagospodarowanie terenów wymaga uwzględnienia zapisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. W zakresie ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nie wprowadza się ustaleń – na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9. W zakresie ustaleń dotyczących zasad kształtowania przestrzeni publicznych nie wprowadza się ustaleń - na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

- 1) ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej projektowanych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z istniejących i projektowanych dróg lokalnych oraz dojazdowych poprzez drogi wewnętrzne, stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, stanowią drogi wewnętrzne;
- 3) ustala się konieczność zabezpieczenia miejsc do parkowania: na terenie oznaczonym symbolem **MNz01** – minimum 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny (włącznie z miejscami w garażach) oraz minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m² powierzchni usługowej;
- 4) nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad rozbudowy przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

- 1) W zakresie uzbrojenia terenu ustala się:

a) obsługę gospodarki wodnej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, która zasilana jest z ujęcia wody wraz ze stacją uzdatniania w Aleksandrowie,
- włączenie do sieci obiektów budowlanych poprzez przyłącza indywidualne,
- realizowanie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obsługę gospodarki ściekowej:

- zbiorcze odprowadzenie ścieków bytowych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do biologiczno – mechanicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem opracowania,

- gromadzenie ścieków w szczelnych atestowanych zbiornikach bezodpływowych oraz ich wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
- włączenie do kanalizacji sanitarnej obiektów budowlanych poprzez przyłącza indywidualne,
- odprowadzenie wód roztopowych i opadowych do kanalizacji deszczowej,
- odprowadzanie wód roztopowych i opadowych do gruntu w granicach działki budowlanej do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej,
- dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych lub roztopowych w zbiornikach retencyjnych na działce budowlanej,

c) zasilanie w energię elektryczną:

- ze stacji transformatorowych 110/15 kV w Radzyminie i Nadmie, zasilanych liniami 110 kV Wołomin – Radzymin,
- poprzez sieć średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza niskiego napięcia,

d) zaopatrzenie w gaz:

- z istniejącej lub projektowanej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego ciśnienia,
- dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny,

e) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne rozwiązania z nakazem stosowania do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla środowiska oraz energii odnawialnych,

f) obsługę telekomunikacyjną poprzez istniejącą i projektowaną infrastrukturę,

g) usuwanie odpadów stałych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie Radzymin,

h) zakaz składowania odpadów,

i) zakaz działalności polegającej na przetwarzaniu odpadów.

2) Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej;

3) Dopuszcza się budowę kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy nie wprowadza się ustaleń – na obszarze objętym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości objętym planem miejscowym.

1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalne wielkości nowo wydzielonych działek dla terenu oznaczonego symbolem **MNz01** - 1500 m²;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek dla terenu oznaczonego symbolem **MNz01** – 20 m.

3. Kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniejszy niż 60 stopni.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działek nie dotyczą wydzieleni:

1) pod urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;

2) pod drogi wewnętrzne oraz ciągi piesze i pieszo-jezdne.

§ 14. W zakresie ustaleń dotyczących sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, do czasu realizacji docelowego przeznaczenia, określonego w planie, dopuszcza się wyłącznie użytkowanie terenu zgodne z jego dotychczasową funkcją.

§ 15. W zakresie ustaleń dotyczących stawek procentowych służących naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4. Ustawy, ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 10 %.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe planu dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ich zabudowy i zagospodarowania, parametrów i wskaźników kształtowania intensywności zabudowy.

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach leśnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNz01**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalnym:
 - a) zabudowa usług sportu, rekreacji, kultury, rozrywki, gastronomi,
 - b) drogi wewnętrzne, dojazdy,
 - c) garaże, budynki gospodarcze,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1., ustala się następujące zasady ich zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni działki;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej jednak jak 9 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej jednak jak 5m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 9 m;
- 6) geometria dachów – dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5 m od północnej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.

Postanowienia końcowe planu

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radzymina.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Jabłoński

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 187/XV/2015
Rady Miejskiej w Radzyminie
z dnia 18 grudnia 2015 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska w Radzyminie stwierdza – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 187/XV/2015
Rady Miejskiej w Radzyminie
z dnia 18 grudnia 2015 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 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska w Radzyminie, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 11/9 w obrębie Stary Janków, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.