



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 24 grudnia 2020 r.

Poz. 13252

### UCHWAŁA NR 367/XXVI/2020 RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE

z dnia 9 listopada 2020 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Arciechów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr 176/XI/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 17 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Arciechów, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin, uchwalonego Uchwałą Nr 157/X/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 18 czerwca 2019 r., Rada Miejska w Radzyminie uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1.** **Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Arciechów, w dalszej części uchwały zwany planem.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

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

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **kolorach jaskrawych** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, agresywnie działający w otaczającej przestrzeni;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą, wskazaną na rysunku planu, wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość lica ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu; ograniczenie nie dotyczy tarasów, wykuszy,

okapów, balkonów, schodów wejściowych, podestów oraz podziemnych części budynków, które mogą być wysunięte do 1,5 m przed tę linię;

- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą uchwałą;
- 7) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć kompozycję przestrzenną zieleni wysokiej polegającą na jednorzędowym nasadzeniu drzew, których ilość, rozstaw i miejsce sadzenia podlega indywidualnemu doborowi, stosownie do wymagań gatunkowych drzew oraz lokalnych uwarunkowań;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem literowym;
- 9) **terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych;
- 10) **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 wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) cyfrowo-literowe oznaczenie terenów;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 7) projektowany szpaler drzew;
- 8) strefa zieleni izolacyjnej;
- 9) zespoły zwartej zieleni do zachowania;
- 10) zasada obsługi komunikacyjnej;
- 11) główny ciąg pieszy;
- 12) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% (w których zawiera się prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 10%);
- 13) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 0,2%;
- 14) strefa ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu;
- 15) strefa od Jeziora Zegrzyńskiego i starorzecza rzeki Narew z ograniczeniami w zagospodarowaniu ustalonym w planie;
- 16) zwymiarowanie odległości mierzone w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem**

§ 4. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa rekreacji indywidualnej oznaczona symbolem **MN/ML**;
- 2) zabudowa usług turystyki (w tym hotele), sportu i rekreacji oznaczona symbolem **UT**;
- 3) zieleń urządzonej oznaczona symbolem **ZP**;
- 4) zieleń urządzonej oraz wody powierzchniowe śródlądowe – rowy melioracyjne, oznaczone symbolem **ZP/WSr**;
- 5) lasy oznaczone symbolem **ZL**;
- 6) zapora boczna Jeziora Zegrzyńskiego – Arciechów oznaczona symbolem **WI**;
- 7) wody powierzchniowe śródlądowe oznaczone symbolem **WS**;
- 8) obsługa komunikacji publicznej i indywidualnej oznaczona symbolem **KS**;
- 9) drogi publiczne oznaczone symbolem **KD**, w tym:
  - a) KD-L – droga publiczna klasy lokalnej,
  - b) KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 10) publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem **KPJ**;
- 11) publiczny ciąg pieszy oznaczony symbolem **KP**.

2. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziałach 3 i 4 oraz ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach 1, 2 i 5:

- 1) dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt od 1 do 8 wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3;
- 2) sposób zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg oraz ciągów wymienionych w ust. 1 pkt 9, 10, 11 określają przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 4.

#### **§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) określa się dyspozycję funkcjonalno-przestrzenną obszaru uwzględniającą wykorzystanie walorów środowiskowych: bezpośredniego sąsiedztwa Jeziora Zegrzyńskiego i starorzecza rzeki Narew dla aktywizacji i rozwoju zagospodarowania związanego z wypoczynkiem i rekreacją:
  - a) wyznacza się teren dla realizacji zabudowy usług turystyki (w tym hotele), sportu i rekreacji oznaczony symbolem **UT** – o ustalonym w ramach wydzielonego terenu przeznaczeniu i parametrach zagospodarowania,
  - b) wyznacza się tereny dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy rekreacji indywidualnej, z możliwością realizacji w ramach terenu oznaczonego symbolem **2MN/ML** programu uzupełniającego przeznaczenie terenów, o których mowa w lit. a, stanowiące kontynuację zagospodarowania wokół ul. Zegrzyńskiej, oznaczone symbolem **MN/ML** – o ustalonym w ramach wydzielonych terenów przeznaczeniu i parametrach zagospodarowania,
  - c) wyznacza się tereny współtworzące lokalny system ekologiczny:
    - wzdłuż brzegu Jeziora Zegrzyńskiego: teren ochrony obszaru przed zalewaniem – zapory bocznej Jeziora Zegrzyńskiego – Arciechów oznaczonego symbolem **WI** oraz teren zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych – rowów melioracyjnych oznaczonych symbolem **ZP/WSr**,
    - w dolinie starorzecza rzeki Narew: tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolem **WS** wraz z towarzyszącym terenem zieleni urządzonej oznaczonej symbolem **ZP**,
    - tereny lasów oznaczone symbolem **ZL**,
  - d) wyznacza się układ dróg publicznych oznaczonych symbolem **KD**, ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem **KPJ** oraz tereny: obsługi komunikacji publicznej i indywidualnej – oznaczonego symbolem **KS** – w formie ogólnodostępnego parkingu z zapewnieniem funkcjonalnego połączenia pomiędzy ulicami Zegrzyńską i Serocką oraz komunikacji pieszej – ciągu pieszego oznaczonego symbolem **KP** służących dla potrzeb obsługi programu turystyczno-sportowo-rekreacyjnego obszaru;

- 2) ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w §9 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) wskazuje się, że cały obszar objęty planem położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 2) w obszarze objętym planem wskazuje się oznaczoną na rysunku planu granicę strefy ochrony urbanistycznej ustalonej w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu ustanowionym na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) wskazuje się obiekt (twór przyrody) w ramach ustanowionego pomnika przyrody wieloobektowego objętego ochroną prawną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody:

Nr rejestrowy	Akt prawny ustanawiający pomnik przyrody	Dane o tworze przyrody	Położenie
818	Dziennik Urzędowy Rady Narodowej m. st. Warszawy z dnia 30.01.1981 r., Nr 1, poz. 4	dąb szypułkowy, wys. 24 m, ob. 578 cm	obręb: Arciechów działka ewidencyjna: 901/2

- 4) w otoczeniu obiektu, o którym mowa w pkt 3, obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 5) na obszarze objętym planem nie występują inne niż wymienione w pkt 1 i 3 formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) na obszarze objętym planem nie występują: zinwentaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, a także udokumentowane złoża, ustalone na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) na obszarze objętym planem nie zostały określone krajobrazy priorytetowe, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 8) ze względu na położenie obszaru w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 – Zbiornik Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), użytkowanie i zagospodarowanie nie może stanowić źródeł zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego, obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które przeciwdziałają zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji, zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających w obszarze objętym planem jakość wód gruntowych i użytkowych;
- 9) obowiązuje zakaz:
  - a) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na tereny sąsiednie w obszarze objętym planem nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych,
  - b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,
  - c) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: 2MN/ML w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej, UT, WI, KS, dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej;
  - d) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 10) obowiązuje zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 11) w zakresie ochrony i realizacji zieleni obowiązuje:

- a) zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej terenów oznaczonych symbolami: 1ZP, 1ZP/WSr i 2ZP/WSr,
  - b) realizacja projektowanego szpaleru drzew sytuowanego wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KPJ zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - c) realizacja zieleni izolacyjnej w ramach terenu oznaczonego symbolem 1UT w zasięgu oznaczonym na rysunku planu,
  - d) zachowanie i ochrona istniejących zespołów zwartej zieleni w ramach terenów oznaczonych symbolami: 1ZP i 2ZP w zasięgu oznaczonym na rysunku planu;
- 12) w celu zapewnienia prawidłowego spływu wód i utrzymania prawidłowych stosunków wodnych w obszarze objętym planem ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności rowów melioracyjnych z możliwością ich przebudowy, przełożenia, według ustaleń planu, w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w obszarze objętym planem obowiązuje zakaz dotyczący odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej oraz kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 14) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:
- a) dla terenów oznaczonych symbolem MN/ML jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN/ML:
    - dla lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego jak dla terenów przeznaczonych do zamieszkania zbiorowego,
    - dla lokalizacji obiektów opieki społecznej jak dla terenów domów opieki społecznej,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem 1UT:
    - dla lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego jak dla terenów przeznaczonych do zamieszkania zbiorowego,
    - dla lokalizacji usług związanych ze sportem, rekreacją jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

**§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty dóbr kultury współczesnej;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) na obszarze objętym planem występuje fragment zabytkowego stanowiska archeologicznego oznaczonego w wojewódzkiej ewidencji zabytków numerem AZP 51-67/5 (ślady osady z okresu wczesnośredniowiecznego i z okresu średniowiecznego, XIII/XIV w.);
- 4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 3), wskazaną na rysunku planu, w której obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczące postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

**§ 8. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz innych terenów publicznie dostępnych:**

- 1) w obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej;
- 2) wyznacza się układ miejsc i terenów publicznie dostępnych, w skład którego wchodzi tereny:
  - a) zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP,

- b) zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych – rowów melioracyjnych oznaczony symbolem ZP/WSr,
  - c) obsługi komunikacji publicznej i indywidualnej oznaczony symbolem KS,
  - d) dróg publicznych oznaczone symbolem KD o ustalonych w planie klasach,
  - e) publicznych ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych symbolem KPJ,
  - f) publicznego ciągu pieszego oznaczonego symbolem KP;
- 3) na terenach wymienionych w pkt 2 ustala się:
- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 1KS,
  - b) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej nie będących odrębnymi budynkami,
  - c) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych – 12,0 m, dla pozostałych budowli – 5,0 m;
- 4) ustala się zgodny z rysunkiem planu przebieg głównego ciągu pieszego stanowiącego element kompozycyjno-funkcjonalny obszaru, w ramach poszczególnych terenów obowiązuje urządzenie ciągu z zapewnieniem jego ciągłości.

**§ 9. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- 1) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w stosunku do budynków nowych, odtwarzanych oraz w odniesieniu do rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym, membranowym w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, grafitowych, transparentnych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych z wyłączeniem barw zastrzeżonych prawnie dla firm;
- 3) dla elewacji budynków:
  - a) wyklucza się stosowanie paneli syntetycznych, tzw. sidingu oraz blachy falistej,
  - b) wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów z wyłączeniem barw zastrzeżonych prawnie dla firm,
  - c) sytuowanych na tej samej działce budowlanej obowiązuje stosowanie ujednoczonych rozwiązań materiałowych oraz kolorystyki;
- 4) dla nowo realizowanych budynków w ramach terenów, w których występują złożone warunki gruntowo-wodne o wysokim poziomie wód gruntowych:
  - a) dopuszcza się podpiwniczenie wyłącznie pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń technicznych przed wodami opadowymi i roztopowymi,
  - b) obowiązuje nakaz zastosowania zabezpieczeń przed skutkami podtopień;
- 5) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów określa się:
  - a) wskaźniki zagospodarowania terenów,
  - b) parametry zabudowy;
- 6) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, według następujących minimalnych wskaźników:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 dom / lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 2 miejsca postojowe na 1 dom,
  - c) dla hoteli, pensjonatów – 1 miejsce postojowe na 200 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej,
  - d) dla obiektów oraz lokali usługowych i handlowych – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej, a w przypadku lokali o powierzchni całkowitej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup> minimum 2 miejsca postojowe na lokal,

- e) dla biur – 1,5 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
  - f) dla usług gastronomii – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej,
  - g) dla usług zdrowia – 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
  - h) dla usług sportu i rekreacji – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych,
  - i) w miejscu przeznaczonym na postój pojazdów na terenie dróg publicznych ustala się wyznaczenie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według wskaźników wyznaczonych w przepisach odrębnych;
- 7) ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:
- a) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych na terenie działki budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w pkt 7,
  - b) ustala się realizację miejsc postojowych: w formie parkingów terenowych, garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, budynków garażowych, wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca postojowego, bez ścian osłonowych,
  - c) w przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc postojowych na tej działce powinna stanowić sumę miejsc parkingowych przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 7;
- 8) dla obiektów usługowych obowiązuje wyznaczenie miejsca dla postoju rowerów w ilości minimum 5% miejsc wyliczonych dla samochodów osobowych.

#### **§ 10. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) przeprowadzanie scalania i podziału nieruchomości nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całego terenu;
- 3) dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości obowiązują, z zastrzeżeniem pkt 4, parametry:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN/ML:
    - minimalna powierzchnia działki: – 700 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki – 16,0 m,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem UT:
    - minimalna powierzchnia działki – 3000 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki – 40,0 m,
  - c) dla terenów, o których mowa w lit. a, b – kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 70°-110°;
- 4) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń dotyczących minimalnej powierzchni działki lub szerokości frontu działki określonych w ustaleniach szczegółowych w przypadku wydzieleni:
  - a) pod obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,
  - b) powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa istniejącego zagospodarowania.

#### **§ 11. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) obowiązujące minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych określa się w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych:
  - a) pod obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,

- b) powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa istniejącego zagospodarowania;
- 3) istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu działki ewidencyjne w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę, o powierzchni mniejszej niż wyznaczona dla terenu minimalna powierzchnia działek budowlanych, stanowią działki budowlane pod warunkiem, że wymiary i kształt geometryczny działek pozwalają na zabudowę zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przepisami odrębnymi.

**§ 12. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) dla istniejących budynków, których obecny sposób użytkowania jest niezgodny z przeznaczeniem określonym w planie, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się remont i przebudowę;
- 2) na rysunku planu wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% (w których zawiera się prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 10%) położone wzdłuż brzegu Jeziora Zegrzyńskiego, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na rysunku planu wskazuje się obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 0,2% położone w północnej części obszaru objętego planem, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na rysunku planu określa się strefę ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu, w której dla zagospodarowania i zabudowy obowiązują przepisy odrębne;
- 5) na rysunku planu określa się strefę od Jeziora Zegrzyńskiego i starorzecza rzeki Narew z ograniczeniami w zagospodarowaniu ustalonym w planie, obejmującą pas szerokości 20,0 m, w którym obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej oraz realizacji inwestycji celu publicznego;
- 6) na rysunku planu określa się strefę zieleni izolacyjnej, w której obowiązuje zagospodarowanie w formie zieleni zimozielonej, dopuszcza się inny rodzaj drzew i krzewów stanowiących maksymalnie połowę ogółu nasadzeń;
- 7) na rysunku planu określa się zespoły zwartej zieleni do zachowania, dla których obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem niezbędnej wycinki ze względów zachowania kondycji zdrowotnej oraz bezpieczeństwa mienia i ludzi.

**§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji:**

- 1) zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji ustala się poprzez określenie:
  - a) powiązań i zasad funkcjonowania układu drogowego,
  - b) klasyfikacji dróg,
  - c) linii rozgraniczających terenów dróg wraz ze skrzyżowaniami;
- 2) dla obszaru objętego planem ustala się:
  - a) główne powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi droga powiatowa nr DP 4301W (ul. Zegrzyńska), oznaczona symbolem 1KD-L,
  - b) powiązania wewnętrzne – dostęp do zewnętrznego układu dróg i obsługę istniejącego i projektowanego zainwestowania poprzez:
    - drogi publiczne lokalne (KD-L), dojazdowe (KD-D): projektowaną 3KD-D, ulice Serocką i Kapitańską, ciągi pieszo-jezdne (KPJ) oraz ciąg pieszy (KP),
    - teren obsługi komunikacji publicznej i indywidualnej (KS) – ogólnodostępny parking zapewniający połączenie pomiędzy drogami oznaczonymi symbolami 3KD-D i 2KD-D (ul. Serocką);
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem przepisów



z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 8,0 m;

- 4) ustala się obowiązek realizacji głównego ciągu pieszego, którego oznaczenie na rysunku planu ma charakter orientacyjny i nie przesądza o ścisłej lokalizacji w ramach danego terenu;
- 5) ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego dla dróg i ciągów publicznych ustala się realizację trójkątów widoczności o następujących parametrach:
  - a) o boku 5,0 m przy skrzyżowaniach z drogami lokalnymi, dojazdowymi,
  - b) o innych wymiarach zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg.

**§ 14. Ustala się następujące zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie **uzbrojenia obszaru** ustala się:
  - a) zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów,
  - b) dopuszcza się zachowanie, odbudowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową,
  - b) minimalna średnica projektowanych przewodów wodociągowych – 32 mm,
  - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
  - a) docelowo obowiązuje odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych w zbiorczym systemie odprowadzania ścieków poprzez budowę kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) minimalna średnica projektowanych przewodów kanalizacyjnych – 50 mm,
  - c) do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji zbiorczej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
  - a) obowiązek zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych lub poprzez rowy i kanały lub gminny system kanalizacji odwodnieniowej, z zachowaniem retencji opóźniającej odpływ, zgodnie z przepisami lokalnymi oraz przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni dróg poprzez projektowaną kanalizację deszczową o minimalnej średnicy kanałów głównych 300 mm oraz rowy w liniach rozgraniczających dróg, docelowo zastępowanie rowów kanalizacją deszczową,
  - c) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane na grunt bez oczyszczania,
  - d) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów do zawracania, spływy z terenów wokół śmietników i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych przed wprowadzeniem do odbiornika muszą być oczyszczone z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających separacyjnych, do ich odprowadzania do odbiorników dopuszcza się lokalne układy sieciowe;

5) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 110/15 kV, poprzez istniejącą i projektowaną sieć średniego i niskiego napięcia, kablową lub napowietrzną oraz stacje transformatorowe SN/nn 15/0,4 kV, słupowe i wnetrzowe,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne (bez konieczności przyłączania do sieci) o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
- c) dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych, o których mowa w lit. b, na budynkach i na zadaszonych miejscach postojowych;

6) w zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:

- a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych w oparciu o indywidualne, lokalne źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego, przewodowego oraz innych nośników spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów,
- b) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
- c) dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych, o których mowa w lit. b, na budynkach i na zadaszonych miejscach postojowych,
- d) wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;

7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- a) zaopatrzenie w gaz przewodowy poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej, a jeżeli ze względów techniczno-ekonomicznych nie zaistnieją możliwości zaopatrzenia w gaz przewodowy dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny,
- b) minimalna średnica projektowanych przewodów gazowych – 25 mm,
- c) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców;

8) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne** ustala się: wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych;

9) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się: obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) dla **melioracji i urządzeń wodnych** ustala się:

- a) w celu eliminacji ograniczeń możliwości inwestycyjnych dopuszcza się przebudowę lub przełożenie rowów melioracyjnych wskazanych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- b) w przypadku stwierdzenia na obszarze objętym planem urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nieuwjętych w ewidencji wód lub urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów kolidujących z realizowaną inwestycją, konieczne jest rozwiązanie kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15. Ustala się następujący sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze sposobem ustalonym w planie pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu;
- 2) tymczasowych zasad zagospodarowania i użytkowania terenów nie ustala się.

**§ 16. Ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:**

- 1) następujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi stanowią tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:
  - a) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP;
  - b) tereny zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych – rowów melioracyjnych oznaczone symbolem ZP/WSr;
  - c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem WS;
  - d) teren obsługi komunikacji publicznej i indywidualnej oznaczony symbolem KS;
  - e) tereny istniejących oraz projektowanych dróg publicznych oznaczone symbolami: KD-L, KD-D,
  - f) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných oznaczone symbolem KPJ;
  - g) teren publicznego ciągu pieszego oznaczony symbolem KP;
- 2) następujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi stanowią tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: tereny zapory bocznej Jeziora Zegrzyńskiego – Arciechów oznaczony symbolem WL.

**§ 17. Ustala się stawkę procentową** służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem MN/ML – 10%;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem UT – 5%;
- 3) na pozostałych terenach w wysokości 0%.

**Rozdział 3.****Przepisy szczegółowe dla terenów**

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/ML, 3MN/ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) dopuszcza się: zabudowę usługową jako towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, lokale usługowe wbudowane w budynek mieszkalny jednorodzinny, budynki gospodarcze, garaże, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalna powierzchnia użytkowa budynków usługowych: 250 m<sup>2</sup>,
  - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
  - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 2,
  - b) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyodrębnioną częścią usługową lub bez niej, rekreacji indywidualnej, usługowej: budynki wolnostojące,
  - c) maksymalna długość elewacji frontowej budynków: 30,0 m,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne z wyodrębnioną częścią usługową lub bez niej: 10,0 m,
- budynki rekreacji indywidualnej: 10,0 m,
- budynki usługowe: 10,0 m,
- budynki gospodarcze i garaże: 5,0 m,
- obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,

e) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 20°-50°,

6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego symbolem **2MN/ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) dopuszcza się: zabudowę usługową związaną z rekreacją, zakwaterowaniem osób, opieką społeczną oraz towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, lokale usługowe wbudowane w budynek mieszkalny jednorodzinny, budynki gospodarcze, garaże, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zagospodarowanie terenu w formie jednorodnego zespołu budynków rekreacyjnych,
  - b) obowiązuje realizacja projektowanego szpaleru drzew sytuowanego wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KPJ zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
  - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,5,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 2,
  - b) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyodrębnioną częścią usługową lub bez niej, rekreacji indywidualnej, usługowej: budynki wolnostojące,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne z wyodrębnioną częścią usługową lub bez niej: 10,0 m,
    - budynki rekreacji indywidualnej: 10,0 m,
    - budynki usługowe, w tym związane z zakwaterowaniem osób: 12,0 m,
    - budynki gospodarcze i garaże: 5,0 m,
    - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,

d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 20°-50°, dla budynków usługowych, w tym związanych z zakwaterowaniem osób dopuszcza się dachy płaskie oraz o geometrii wynikających z krzywizn trzeciego stopnia;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1UT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług turystyki (w tym hotele), sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się: zabudowę usługową i lokale usługowe, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, np. zespoły boisk, budynki gospodarcze, garaże, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalna powierzchnia użytkowa obiektów handlowych – 250 m<sup>2</sup>,

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,6,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m<sup>2</sup>;

4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;

5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usług sportu i rekreacji: 16,0 m,

- budynki usługowe: 14,0 m,

- budynki gospodarcze i garaże: 7,0 m,

- obiekty infrastruktury technicznej: 6,0 m,

c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 2° do 50° lub dachy oparte na łuku lub krzywiznie dachu wynikającej z płaszczyzny trzeciego stopnia;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego symbolami: kolejno od **1ZP** do **6ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzone;

2) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zagospodarowanie w formie zieleni parkowej,

b) dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZP, 2ZP dopuszcza się zagospodarowanie umożliwiające wykorzystanie terenu oznaczonego symbolem 2WS dla potrzeb rekreacji wodnej i żeglugi,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
- d) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami §8 pkt 3,
- e) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP/WSr, 2ZP/WSr** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzonej oraz wody powierzchniowe śródlądowe – rowy melioracyjne;
- 2) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje zagospodarowanie w formie zieleni parkowej,
  - b) obowiązuje zachowanie i utrzymanie drożności rowów,
  - c) dopuszcza się częściowe przekrycie rowów, np. dla potrzeb realizacji dojazdów i dojść, pod warunkiem zachowania ciągłości poszczególnych rowów,
  - d) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę rowów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) dla terenu oznaczonego symbolem **2ZP/WSr** dopuszcza się zagospodarowanie umożliwiające wykorzystanie terenów oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS** dla potrzeb rekreacji wodnej i żeglugi,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
  - g) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami §8 pkt 3,
  - h) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13.

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,
  - b) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych (innych niż budynki) związanych z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

**§ 24.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **1WI** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zapora boczna Jeziora Zegrzyńskiego – Arciechów;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
  - c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami §8 pkt 3,
  - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13 lub poprzez inne tereny sąsiednie.

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) dopuszcza się: urządzenia związane z gospodarką wodną, rekreacją wodną i żeglugą, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się wykorzystanie dla rekreacji wodnej i żeglugi,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%,
  - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13 lub poprzez inne tereny sąsiednie.

**§ 26.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – obsługa komunikacji publicznej i indywidualnej;
- 2) dopuszcza się: dojazdy, drogi wewnętrzne, obiekty związane funkcjonalnie z obsługą turystów tj. sanitariaty, mała gastronomia itp. wraz z dojściami, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje zagospodarowanie w formie ogólnodostępnego parkingu z zapewnieniem funkcjonalnego połączenia dróg oznaczonych symbolami: 2KD-D i 3KD-D,
  - b) maksymalna powierzchnia obiektów funkcjonalnie związanych z obsługą turystów: 20,0 m<sup>2</sup>,
  - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
  - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
  - f) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami §8 pkt 3;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 2,
  - b) maksymalna wysokość obiektów, o których mowa w pkt 3 lit. b: 3,0 m,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych: od 2° do 20°;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

#### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego**

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KD-L** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
<b>1KD-L</b>	-droga istniejąca (ul. Zegrzyńska), -szerokość w liniach rozgraniczających: 14,0 m,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
- c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 3.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
<b>1KD-D</b>	-droga istniejąca o zweryfikowanym przebiegu (ul. Kapitańska), -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 11,8 m,
<b>2KD-D</b>	-droga istniejąca (ul. Serocka), -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 9,4 m do 12,0 m, -dopuszcza się przebudowę i rozbudowę przeprawy mostowej,
<b>3KD-D</b>	-droga częściowo w śladzie istniejącym, częściowo w śladzie duktu leśnego, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 9,9 do 12,0 m,
<b>4KD-D</b>	-fragment drogi istniejącej, tzw. trójkąt widoczności,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,  
c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 3.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KPJ**, **2KPJ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 2) dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania:

a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
<b>1KPJ</b>	-ciąg projektowany, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,0 m do 9,4 m,
<b>2KPJ</b>	-w śladzie drogi istniejącej, -ciąg częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami, -w obszarze objętym planem szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,6 m do 7,0 m,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,  
c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 3.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszy;
- 2) dopuszcza się: zieleń, sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania:

a) obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
<b>1KP</b>	-ciąg projektowany, -szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,  
c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 3.

## Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radzimina.



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

Przewodniczący Rady Miejskiej

**mgr Piotr Rembelski**

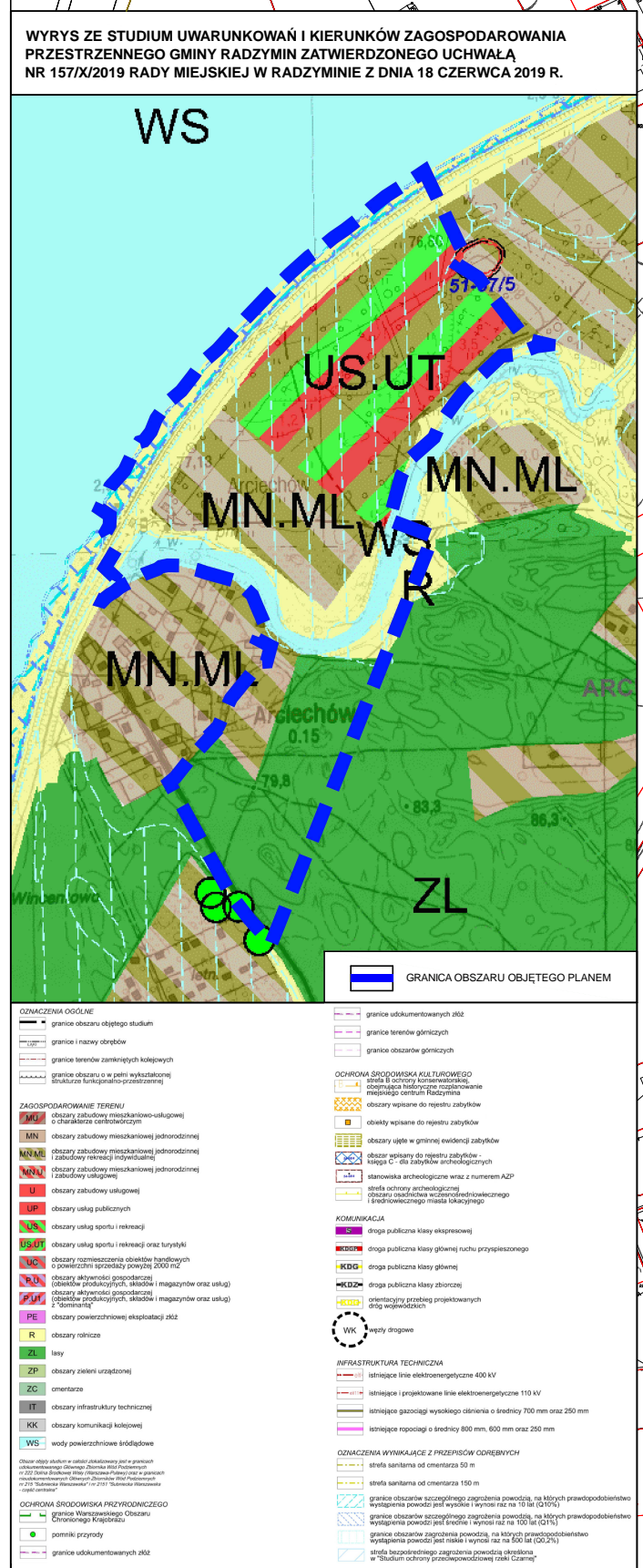
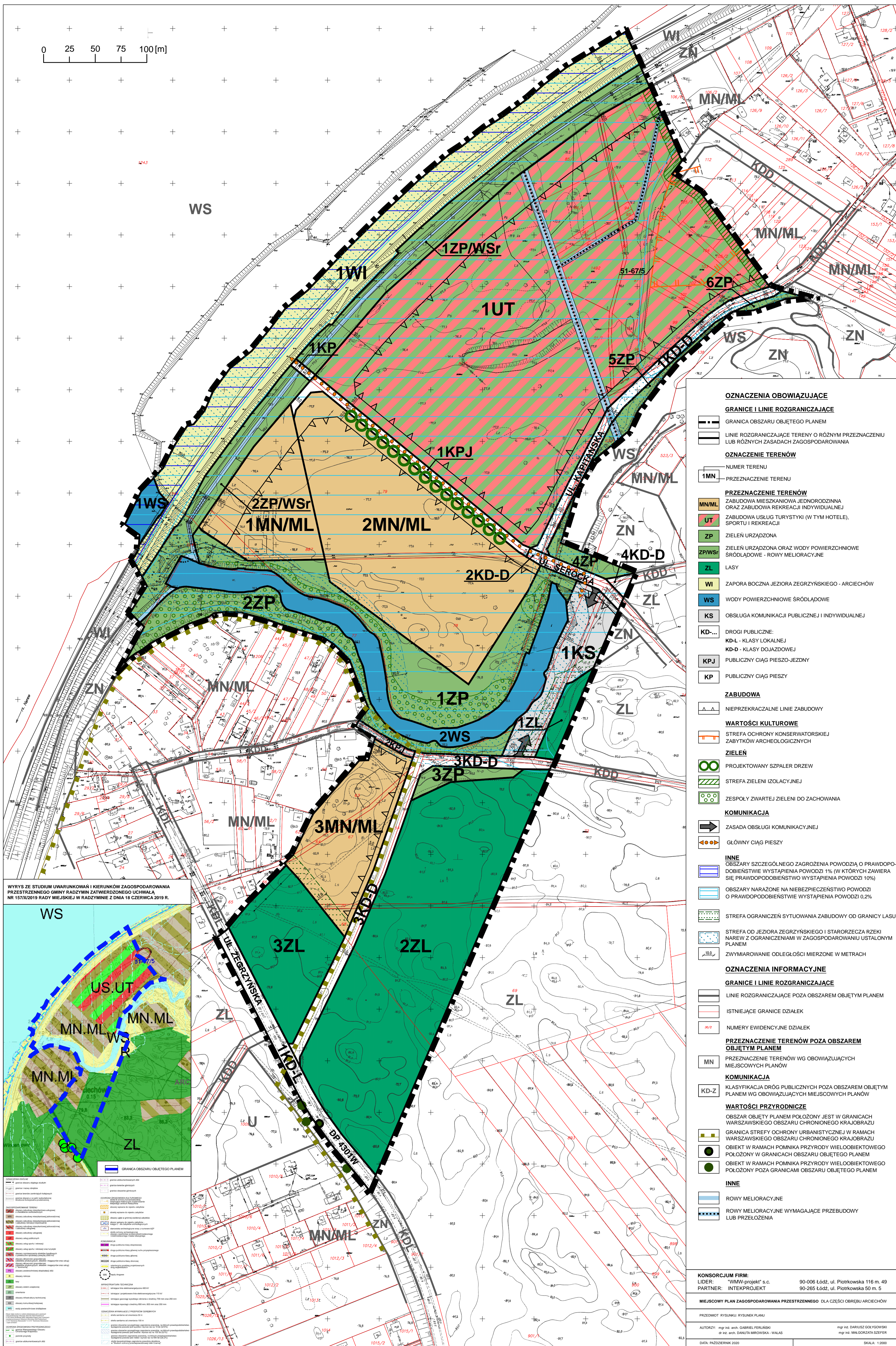




# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU ARCIECHÓW

RYSunEK PLANU - Zał. Nr 1 do Uchwały Nr 367/XXVI/2020 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 9 listopada 2020 r.

1:2000



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
<b>GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE</b>	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
<b>OZNACZENIE TERENÓW</b>	
	NUMER TERENU
	PRZEZNACZENIE TERENU
<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW</b>	
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ORAZ ZABUDOWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ
	ZABUDOWA USŁUG TURYSTYKI (W TYM HOTELE), SPORTU I REKREACJI
	ZIELEŃ URZĄDZONA
	ZIELEŃ URZĄDZONA ORAZ WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE - ROWY MELIORACYJNE
	LASY
	ZAPORA BOCZNA JEZIORA ZĘGRZYŃSKIEGO - ARCIECHÓW
	WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE
	OBŚLUGA KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ I INDYWIDUALNEJ
	DROGI PUBLICZNE:
	KD-L - KLASY LOKALNEJ
	KD-D - KLASY DOJAZDOWEJ
	KPJ - PUBLICZNY CIĄG PIESZO-JEZDNY
	KP - PUBLICZNY CIĄG PIESZY
<b>ZABUDOWA</b>	
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
<b>WARTOŚCI KULTUROWE</b>	
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
<b>ZIELEŃ</b>	
	PROJEKTOWANY SZPALER DRZEW
	STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
	ZESPÓŁY ZWARTEJ ZIELENI DO ZACHOWANIA
<b>KOMUNIKACJA</b>	
	ZASADA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
	GLÓWNY CIĄG PIESZY
<b>INNE</b>	
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI 1% (W KTÓRYCH ZAWIERA SIĘ PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI 10%)
	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZYSTWO POWODZI O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI 0,2%
	STREFA OGRANICZEŃ SYTUOWANIA ZABUDOWY OD GRANICY LASU
	STREFA OD JEZIORA ZĘGRZYŃSKIEGO I STAROZECZA RZĘKI NAREW Z OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU USTALONYM PLANEM
	ZWYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH
<b>OZNACZENIA INFORMACYJNE</b>	
<b>GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE</b>	
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
	ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
	NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM</b>	
	PRZEZNACZENIE TERENÓW WG OBOWIĄZUJĄCYCH MIJSCOWYCH PLANÓW
<b>KOMUNIKACJA</b>	
	KLASYFIKACJA DRÓG PUBLICZNYCH POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM WG OBOWIĄZUJĄCYCH MIJSCOWYCH PLANÓW
<b>WARTOŚCI PRZYRODNICZE</b>	
OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	
	GRANICA STREFY OCHRONY URBANISTYCZNEJ W RAMACH WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	OBIEKT W RAMACH POMNIKA PRZYRODY WIELOBIEKTOWEJ POŁOŻONY W GRANICACH OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	OBIEKT W RAMACH POMNIKA PRZYRODY WIELOBIEKTOWEJ POŁOŻONY POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
<b>INNE</b>	
	ROWY MELIORACYJNE
	ROWY MELIORACYJNE WYMAGAJĄCE PRZEBUDOWY LUB PRZEŁOŻENIA
<b>KONSORCJUM FIRM:</b>	
LIDER: "WM"projekt s.c.	90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116 m. 49
PARTNER: INTEKPROJEKT	90-265 Łódź, ul. Piotrkowska 50 m. 5
<b>MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU ARCIECHÓW</b>	
PRZEMÓT RYSUNKU: RYSUNEK PLANU	
AUTORZY: mgr inż. arch. GABRIEL FERLUSKI mgr inż. DARIUSZ GOLYGOWSKI mgr inż. arch. DANUTA MIROWSKA-WALAS mgr inż. MALGORZATA SZEFER	
DATA: PAŹDZIERNIK 2020 SKALA: 1:2000	



**Załącznik nr 2 do Uchwały Nr 367/XXVI/2020  
Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 9 listopada 2020 r.**

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU ARCIECHÓW**

Rada Miejska w Radzyminie przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Arciechów, nieuwzględnionych przez Burmistrza

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radzyminie		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	28.07.2020 r.	Pełnomocnik [...] * StudioArch & Partnerzy Pl. Powstańców Warszawy 2 00-030 Warszawa	<b>1.1</b> Na rysunku planu skrócenie drogi dojazdowej 1KD-L i w części zachodniej zamiana na ciąg pieszy KP (szer. 8m.) stanowiący przedłużenie ciągu 1KP.	Działki nr ew.: 78, 79, 81/1, 80 obręb Arciechów	Droga publiczna klasy lokalnej 1KD-L.		w części <b>X</b>		w części <b>X</b>	Uwaga nie została uwzględniona w zakresie funkcji ciągu – zamiast postulowanego ciągu pieszego ustalono ciąg pieszo – jezdny KPJ umożliwiający dostępność komunikacyjną do przyległych terenów. Uwaga uwzględniona w zakresie skrócenia drogi 1KD-L oraz ustalenia szerokości ciągu w liniach rozgraniczających zgodnej ze złożoną uwagą.

			<p><b>1.2</b> Korekta tekstu w zakresie ustaleń ogólnych:</p> <p>– definicja usług – słowo „ludności” zamienić na słowo „użytkowników”.</p>		<p>Zgodnie z treścią §2 pkt 10 przez <i>usługi należy rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urzędzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych.</i></p>		<b>X</b>		<b>X</b>	Definicja zastosowana w projekcie planu jest tożsama z tekstami innych planów obowiązujących w gminie.
			<p><b>1.3</b> Korekta tekstu w zakresie ustaleń ogólnych:</p> <p>– realizacja szpaleru drzew wzdłuż drogi - zamienić „IKD-L” na „IKD-D i KP”.</p>		<p>Zgodnie z §6 pkt 11 lit. b <i>realizacja projektowanego szpaleru drzew sytuowanego wzdłuż drogi oznaczonej symbolem IKD-L, zgodnie z oznaczeniem na rysunku i dopuszczeniem realizacji obustronnego obsadzenia wskazanej drogi.</i></p>		<b>X</b>		<b>X</b>	Nieuwzględniono wnioskowanego zapisu - zamiany symbolu 1 KD-L na 1KD-D i KP jako niezgodnego z rozpatrzeniem uwagi 1.1 (zamiast postulowanego ciągu pieszego KP ustalono ciąg pieszo-jezdny KPJ umożliwiający obsługę komunikacyjną przyległych terenów). Natomiast droga 1KD-D ma zupełnie odrębny przebieg od pierwotnej drogi 1 KD-L w związku z czym zastąpienie jej symbolem 1KD-D jest nieuzasadnione, zwłaszcza, iż w uwadze nie wnioskowano o zamieszczenie stosownego zapisu w ustaleniach szczegółowych dla tej drogi, w brzmieniu analogicznym jak dla 1KD-L zawartym w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu.

			<p><b>1.4</b> Korekta tekstu w zakresie ustaleń ogólnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– uściślić, że ustalone rodzaje pokrycia dachów odnoszą się tylko do dachów „ze spadkiem widocznym”,</li> <li>– katalog pokrycia dachów uzupełnić o pokrycie membranowe oraz dopuścić kolory transparentne.</li> </ul>	Zgodnie z §9 pkt 2 <i>pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych z wyłączeniem barw zastrzeżonych prawnie dla firm.</i>		<b>w części</b> <b>X</b>		<b>w części</b> <b>X</b>	Uwaga nieuwzględniona w odniesieniu do sformułowania „z widocznym spadkiem” jako określenia nieprecyzyjnego. Uwaga uwzględniona poprzez dodanie w ustaleniach pokrycia membranowego oraz kolorów transparentnych.
			<p><b>1.5</b> Korekta tekstu w zakresie ustaleń ogólnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zasady scalania i podziału nieruchomości</li> <li>– zamiast „działki” odniesienie do „działki budowlanej”.</li> </ul>	Zgodnie z §10 pkt 3 lit. a tiret pierwsze <i>dla terenów oznaczonych symbolem MN/ML: minimalna powierzchnia działki: – 700 m<sup>2</sup>.</i>		<b>X</b>		<b>X</b>	Nazewnictwo użyte w tekście jest zgodne z nomenklaturą w przepisach określających wymagany zakres miejscowego planu.
			<p><b>1.6</b> Korekta tekstu w zakresie ustaleń ogólnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zaopatrzenie w energię elektryczną w zakresie OZE – dopisać „<i>oraz umożliwiające uzyskanie zerowego lub dodatniego bilansu energetycznego dla planowanej inwestycji w ramach parametrów dopuszczonych niniejszym planem, bez ograniczeń</i>”.</li> </ul>	Zgodnie z §14 pkt 5 lit. b <i>dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne (bez konieczności przyłączenia do sieci) o mocy nieprzekraczającej 100 kW.</i>		<b>X</b>		<b>X</b>	Brak możliwości lokalizacji instalacji powyżej 100 kW – z uwagi na niezgodność z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin.

			<b>1.7</b> Korekta tekstu w zakresie ustaleń ogólnych: – zaopatrzenie w energię ciepłą w zakresie OZE dopisać „ <i>oraz umożliwiające uzyskanie zerowego lub dodatniego bilansu energetycznego dla planowanej inwestycji w ramach parametrów dopuszczonych niniejszym planem, bez ograniczeń</i> ”.		Zgodnie z §14 pkt 6 lit. b <i>dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 100 kW.</i>		<b>X</b>		<b>X</b>	Brak możliwości lokalizacji instalacji powyżej 100 kW – z uwagi na niezgodność z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin.
--	--	--	---	--	---	--	----------	--	----------	--

\*Zanonimizowane dane osobowe

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 367/XXVI/2020  
Rady Miejskiej w Radzyminie  
z dnia 9 listopada 2020 r.

**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**

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713) zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2020 r., poz. 833 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

- planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
- planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
- finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy, natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;

2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2019 r., poz. 1437 z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 869 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1843 z późn. zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Radzyminie.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.