

WYPIS Z PLANU MIEJSCOWEGO

I. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Radzymin zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Radzyminie nr 430 / LI / 98 z dnia 19 czerwca 1998r (Dz. Urz. Nr 62 poz. 293 z dnia 20 października 1998r) działki:

numer ewidencyjny 62/13 obręb 02-02 w RADZYMINIE od strony północnej położona jest w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o charakterze wiejskim oznaczonych symbolem „MN₃”, a od strony południowej w terenach rolnych oznaczonych symbolem „R/RZ”. Części działki od strony północnej i wschodniej położone są w liniach rozgraniczających dróg lokalnych oznaczonych symbolem KL 12,0;

numer ewidencyjny 29/2 obręb 02-03 w RADZYMINIE położona jest w terenach rolnych oznaczonych symbolem „R/RZ”. Część działki od strony zachodniej położona jest w liniach rozgraniczających drogi lokalnej oznaczonej symbolem KL 12,0.

numer ewidencyjny 303/4 i 306/10 w obrębie CEGIELNIA przeznaczone są pod drogę lokalną (ul. Gen. W. Andersa) oznaczoną symbolem KL 10,0;

numer ewidencyjny 305 w obrębie CEGIELNIA w części położona jest w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o charakterze wiejskim, oznaczonych symbolem „MN₃”, w części przeznaczona jest pod drogę lokalną (ul. Gen. W. Andersa) oznaczoną symbolem KL 10,0.

§ 23

Zabudowa jednorodzinna o charakterze wiejskim

1. Przeznaczenie terenu pod zabudowę jednorodzinna o charakterze wiejskim oznacza się symbolem MN₃ na rysunku planu w skali 1:5000 oraz na częściach E i F rysunku planu w skali 1:1000.
2. Dopuszcza się realizację obiektów usługowych wbudowanych lub wolno stojących o uciążliwości nie przekraczającej granic działki budowlanej.
3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje.
4. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych oraz szklarni.
5. Zaleca się stosowanie dachów pochyłych oraz form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem.
6. Nakazuje się zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 8.
7. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów mieszkańców i użytkowników w granicach działki budowlanej.

§ 72

Zaopatrzenie w wodę

1. Plan ustala zasadę zaopatrzenia w wodę miasta i miejscowości wiejskich gminy Radzymin z wodociągu centralnego.
2. Źródłem zasilania wodociągu jest ujęcie wody wraz ze stacją uzdatniania wody w Aleksandrowie.
3. Przyjmuje się zasadę budowy sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym zasilanym dwustronnie, w celu zapewnienia jej działania w warunkach awarii oraz umożliwienia wyrównania ciśnienia w sieci.

4. Zakłada się uzyskanie wymaganego ciśnienia pożarowego w miejskiej sieci wodociągowej przy wydatku $20 \text{ dm}^3/\text{sek}$ oraz w wiejskiej sieci wodociągowej przy wydatku $10 \text{ dm}^3/\text{sek}$.
5. Zakłada się budowę przepływowch zbiorników wyrównawczych we wsiach Trzciana i Nadma dla zapewnienia właściwych parametrów dostaw wody na cele przeciwpożarowe dla miejscowości Wolica, Załubice Nowe, Załubice Stare, Borki i Trzciana oraz dla wsi Nadma.
6. Dopuszcza się zastosowanie zamiennie przepompowni sterowanych urządzeniami tyrystorowymi w tych samych węzłach sieci.
7. Dopuszcza się zaopatrywanie w wodę obiektów przemysłowych z własnych ujęć.
8. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę rozproszonej zabudowy wsi oraz zabudowy letniskowej z ujęć własnych.
9. Zakłada się etapowanie budowy sieci wodociągowej w zależności od zmieniającego się kryterium efektywności, wyrażającego się stosunkiem długości sieci do ilości mieszkańców obsługiwanych.

§ 73

Odprowadzanie ścieków

1. Plan ustala zasadę odprowadzania ścieków poprzez dwa systemy kanalizacyjne:
 - 1) centralny układ kanalizacji,
 - 2) kanalizacja obrzeży Zalewu Zegrzyńskiego.
2. Przyjmuje się, że centralny układ kanalizacji obejmie swym zasięgiem miasto Radzymin oraz wsie Dybów, Cegielni, Słupno i Ciemne.
3. Ustala się zasadę odbioru ścieków poprzez system kanałów grawitacyjnych do pompowni ścieków, a następnie kanałami tłocznymi do pompowni centralnej przy ulicy Wróblewskiego i do kanału głównego położonego w ulicach Wróblewskiego i Głowackiego.
4. Ustala się zasadę kierowania ścieków przez kanał tłoczny do biologiczno - mechanicznej oczyszczalni ścieków przy ulicy Przemysłowej.
5. Ustala się zasadę odbioru ścieków z terenu nie objętych systemami kanalizacji transportem przedsiębiorstw wyspecjalizowanych do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.
6. Ustala się, że odbiornikiem wód pościekowych jest rzeka Beniaminówka.
7. Zakłada się realizację sieci kanalizacyjnej w systemie rozdzielczym.
8. Dopuszcza się lokalizację lokalnych oczyszczalni obsługujących zespoły zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub letniskowej na terenie miasta i gminy, za wyjątkiem terenów objętych strefą ochronną ujęcia wody Wodociągu Północnego.
9. Warunkiem lokalizacji oczyszczalni określonych w ust. 8 jest sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko, w której zostanie udowodnione, między innymi:
 - a) celowość ekonomiczna i/lub większa skuteczność oczyszczania w stosunku do przyjętego w planie systemu,
 - b) odpowiednie podłoże geologiczne wybranego terenu,
 - c) przydatność wybranego odbiornika ścieków do odbioru wód pościekowych,
 - d) brak szkodliwego wpływu na sąsiadujące tereny zabudowy lub chronione.
10. W wypadku lokalizacji oczyszczalni na terenach rolnych, nie objętych szczególną formą ochrony ustaloną w planie, niezbędnym jest uzyskanie zgody władz rolnych.
11. Ustala się zasadę objęcia systemem kanalizacji grawitacyjno - pompowej terenów w granicach strefy ochronnej ujęcia wody z Zalewu Zegrzyńskiego.
12. Przyjmuje się, że system kanalizacji obrzeży Zalewu obejmie wsie Załubice Stare, Załubice Nowe, Arciechów, Borki i przysiółek Siwek.
13. Przyjmuje się, że ścieki będą kierowane systemem magistralnych przewodów kanalizacyjnych do oczyszczalni Orzechowo.
14. Wskazuje się tereny pod lokalizację pompowni.

II. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obrębu Słupno - Część 1 zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Radzyminie nr 562/XLVIII/2018 z dnia 26 marca 2018 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 01 czerwca 2018 r. poz. 5739) działki:

numer ewidencyjny 29/5, 29/15, 29/21 i 29/10 w obrębie SŁUPNO położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem B.14.MN.

numer ewidencyjny 47 w obrębie SŁUPNO w części wschodniej położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem B.14.MN oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych symbolem B.13.MN/U.

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

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących przewodów rozdzielczych zasilanych z istniejących i projektowanych magistrali wodociągowych;
- 2) do czasu rozbudowy zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody;
- 3) ustala się obowiązek podłączenia istniejącej i noworealizowanej zabudowy do gminnej sieci wodociągowej po jej realizacji;
- 4) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie dla celów ogólnodostępnych ujęć czerpalnych;
- 5) ustala się minimalną średnicę nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej istniejącej i projektowanej ogólnospławnej sieci kanalizacji;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych i komunalnych do gminnej istniejącej i projektowanej ogólnospławnej sieci kanalizacji bądź do lokalnych urządzeń i instalacji, w tym przemysłowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem pkt. 3 i 4;
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w postaci szamb;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) ustala się nakaz podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej do gminnej sieci kanalizacji w momencie jej realizacji, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 6) ustala się minimalną średnicę nowobudowanej sieci zbiorczej - 200 mm.

§ 26. Teren B.14.MN

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu B.14.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę;
- 2) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie w formie zabudowy wolnostojącej;
- 3) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych, z zastrzeżeniem pkt 4;

- 4) zakazuje się realizacji usług handlu;
- 5) dopuszcza się realizację pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m²;
- 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%;
- 8) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 9) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35;
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10,5m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, których wysokość nie może być większa niż 5 m;
- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 12) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 42°;
- 13) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według przepisów § 7;
- 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według przepisów § 5 pkt 1 i 2;
- 15) obowiązują przepisy § 11.

3. Szczegółowe warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki: 1.000 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 20 m.

4. W zakresie ochrony środowiska obowiązują przepisy § 9 pkt 3 lit a.

5. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenów;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;
- 2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) proporcjonalnie 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

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

§ 38. Teren B.13.MN/U

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu B.13.MN/U jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenów są usługi z zakresu:

- 1) administracji i biur;
- 2) turystyki;
- 3) handlu o powierzchni sprzedaży do 400m²;
- 4) pozostałych usług podstawowych, realizowanych na wspólnych działkach budowlanych z budynkami mieszkalnymi lub na samodzielnych działkach budowlanych.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę;

- 2) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie w formie zabudowy wolnostojącej;
- 3) ustala się, że powierzchnia użytkowa budynków usługowych zrealizowanych na danej działce budowlanej nie może przekroczyć 60% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego zrealizowanego na tej działce.
- 4) dopuszcza się realizację pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m²;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;
- 7) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10,5m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, których wysokość nie może być większa niż 5 m;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 11) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 42°;
- 12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według przepisów § 7;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według przepisów § 5 pkt 1 i 2;
- 14) obowiązują przepisy § 9 pkt 3 lit b, § 11.

4. Szczegółowe warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki: 1.000 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 20 m.

5. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

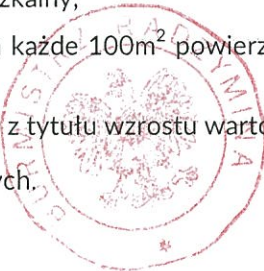
- 1) ustala się obsługę terenu od dróg z nim sąsiadujących;
- 2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny;
 - b) proporcjonalnie 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

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

Wypis z planu wydaje się do celów projektowych.

Otrzymują:

1. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
ul. Komunalna 2
05-250 R a d z y m i n
2. aa



z up. Burmistrza
[Signature]
mgr inż. arch. Katarzyna Wawrzyniak-Strzelczyk
Kierownik Referatu Rozwoju
i Zagospodarowania Przestrzennego

B.13.MN/U

B.14.MN

B.15

C.22.UO

095-1080/17
C.21.MN/U

C.20.MN/U

I.1.M

Załącznik do wypisu
z planu miejscowego

Rzecz. 6727

9m. 2018. AR
22.08.2018

Urząd Miasta i Gminy Radzymin
Wydział Budownictwa i Zagospodarowania
Przestrzennego
ul. T. Kościuszki 2, 05-250 Radzymin
tel. 22 667 67 67, fax 22 667 68 59

