



WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wnioskodawca:

Adam Rembelski

Czarna, ul. Witosa 6

05-200 Wołomin

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie Nr 514/XXXVI/2006 z dnia 2006-10-20 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin obejmującego obszar Słupna w kwartale ul. Jana Pawła II, ul. Norwida po stronie zachodniej do granicy lasu, ul. Gościniec po stronie zachodniej oraz ul. Staffa po stronie północnej ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 236 z dnia 2006-11-21, poz. 8663

2a. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Działka numer ewidencyjny **595/7**, obręb **SŁUPNO**

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **"S.MN-2"**

Działka numer ewidencyjny **593/7**, obręb **SŁUPNO**

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **"S.MN-2"**

3. Charakter zabudowy (przepisy szczegółowe)

Dla **"S.MN-2"**

§ 15.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem S.MN-1, S.MN-2 i S.MN-3.
2. Na terenach zabudowy, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb tej zabudowy budynkami garażowymi i gospodarczymi, infrastrukturą techniczną, parkingami i podjazdami, małą architekturą oraz usługami towarzyszącymi.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których jest mowa w ust. 1. ustala się realizację:
 - a) usług,
 - b) budynków i urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej.
4. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem S.MN-2 ustala się jako tymczasowy sposób zagospodarowania terenu eksploatację kopalni do czasu wyeksploatowania złoża. Dla dokonania zmiany tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu na docelowy obowiązują ustalenia § 10 ust. 3.
6. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2. i ust. 3.
8. Dopuszcza się usytuowanie budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach szczególnych.
9. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 11. dla wszystkich nowo wznoszonych budynków zlokalizować na terenie inwestycji.
10. Ustala się zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej

zanie własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.

11. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

2) dla istniejących podziałów geodezyjnych minimalna szerokość działki budowlanej wynosi:

a) w zabudowie wolnostojącej - 16,0m,

b) w zabudowie bliźniaczej - 8,0 m;

3) nieprzekraczalną linię zabudowy, ustaloną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku planu;

4) minimalną odległość obiektów budowlanych od krawędzi jezdni ustala się zgodnie z przepisami szczególnymi;

5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 30 %;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 40 %;

7) nieprzekraczalna wysokość budynków mieszkalnych wynosi:

a) 10,5 m od poziomu terenu,

b) trzy kondygnacje nadziemne.

12. Dla działek, które nie spełniają wymiarów działki budowlanej, określonych w ust. 10. pkt 1. ustala się możliwość zlokalizowania budynku mieszkalnego w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych, dotyczących usytuowania budynków.

4. Inne warunki i zasady wynikające z ustaleń planu

Rozdział 1.

Przepisy wprowadzające.

§ 2.

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Radzyminie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Radzymin, uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej w Radzyminie Nr 430/LI/98 z dnia 19 czerwca 1998 r;

4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104. Kodeksu Postępowania Administracyjnego);

5) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, stanowiący załączniki nr 1 do niniejszej uchwały;

6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

8) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

9) działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów;

10) usługach - należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub wbudowane lokale usługowe służące funkcji usługowej w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, administracji publicznej, rzemiosła z wyłączeniem obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw do pojazdów, handlu hurtowego, a także usług wymagających bazy pojazdów mechanicznych;

11) usługach towarzyszących - należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi;

12) uciążliwości - należy przez to rozumieć takie oddziaływanie na środowisko, które powoduje przekroczenie dopuszczalnych standardów lub norm, określonych w przepisach odrębnych;

13) urządzeniu - należy przez to rozumieć urządzenia stacjonarne i niestacjonarne, a także instalacje

w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. „Prawo Ochrony Środowiska” (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późniejszymi zmianami);

14) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo

15) ładzie przestrzennym - rozumie się przez to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne;

16) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno - przestrzenne.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne.

§ 5.

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i kształtowania zieleni ustala się:

- 1) ochronę istniejących studni i ujęć wody;
- 2) zachowanie zieleni wzdłuż cieków wodnych;
- 3) ochronę i utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzewień;
- 4) obowiązek konserwacji zieleni w okolicy parkingów na terenach zabudowanych;
- 5) zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od korony rowów melioracyjnych;
- 6) innych budowli i budynków - w odległości mniejszej niż 6,0 m korony rowów melioracyjnych;
- 7) ochronę istniejących cieków wodnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami;
- 8) zakaz zasypywania rowów melioracyjnych;
- 9) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 10) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków;
- 11) zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;
- 12) zakaz budowy zakładów i obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
- 13) możliwość wykorzystania wód powierzchniowych i podziemnych do celów gospodarczych zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 6.

Na terenie objętym planem nie występują zabytki ani obiekty dziedzictwa kulturowego objęte prawną ochroną. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują przepisy szczególne.

§ 7.

Na terenie objętym planem nie występują przestrzenie publiczne.

§ 8.

Na obszarze objętym planem nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi lub osuwania się mas ziemnych.

§ 9.

Ustalenia w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Dla istniejących nieruchomości, nie spełniających parametrów działki budowlanej, ustala się możliwość dokonywania scaleń oraz wtórnych podziałów terenu na działki budowlane przy zachowaniu ustaleń wynikających z planu oraz odrębnych przepisów.

2. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi:
 - a) 18,0 m dla budynków wolnostojących,
 - b) 15,0 m dla budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 2) nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki dla zabudowy szeregowej;
- 3) wszystkie wydzielone w wyniku podziału działki muszą:
 - a) mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - b) zachować kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego $60^\circ + 90^\circ$,

- c) spełniać wymogi ustaleń planu oraz przepisów szczególnych;
- 4) minimalna szerokość dróg wewnętrznych, zapewniających dojazd do wydzielanych działek wynosi:
 - a) 6,0 m jeżeli długość dzielonej nieruchomości wynosi do 100,0 m,
 - b) 10,0 m jeżeli długość dzielonej nieruchomości wynosi powyżej 100,0 m.
- 5) minimalna powierzchnia działek budowlanych zaopatrzonych w przyłącze wodociągowe i kanalizacyjne wynosi:
 - a) 600,0 m² dla zabudowy budynkiem wolnostojącym,
 - b) 500,0 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 350,0 m² dla zabudowy szeregowej;
- 6) minimalna powierzchnia działek budowlanych jeżeli zaopatrzenie w wodę odbywa się z własnego ujęcia lub odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika do gromadzenia nieczystości płynnych, zlokalizowanego na działce wynosi:
 - a) 800,0 m² dla zabudowy budynkiem wolnostojącym,
 - b) 600,0 m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 10.

Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

1. Minimalna odległość obiektów budowlanych od korony rowów melioracyjnych wynosi 6,0 m.
2. Przy lokalizowaniu budynków i budowli w sąsiedztwie linii energetycznych średniego napięcia i wysokiego napięcia obowiązują przepisy szczególne.
3. Warunkiem podjęcia działalności inwestycyjnej na terenach po powierzchniowej eksploatacji kruszywa jest jego zrehabilitowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wykonanie niezbędnych badań, potwierdzających przydatność terenu dla docelowego przeznaczenia terenu.

§ 11.

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1. Układ komunikacyjny na terenie objętym planem stanowią:
 - a) droga zbiorcza będąca poza terenem objętym planem, oznaczona w planie symbolem 1 KZ 18,0-20,0
 - b) układ dróg gminnych lokalnych i dojazdowych.
2. Dla nowej zabudowy oraz zabudowy podlegającej rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania ustala się obowiązek zapewnienia na terenie inwestycji miejsc parkingowych w ilościach:
 - a) dla usług, biur i handlu - 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków, nie mniej niż 2 stanowiska na jeden obiekt usługowy;
 - b) dla gastronomii - 3 miejsca parkingowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych, nie mniej niż 3 miejsca parkingowe;
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej - jedno miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny;
 - d) dla terenów i obiektów przestrzeni publicznej - 10 miejsc parkingowych na 100 użytkowników,
 - e) dla zabudowy pensjonatowej i hoteli - 2 miejsca parkingowe na 10 łóżek, nie mniej niż 2 stanowiska,
 - f) dla zakładów produkcyjnych i rzemiosła - 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych, nie mniej niż 3 stanowiska.
3. Nowe ogrodzenia od strony dróg sytuować w linii rozgraniczającej drogi.

§ 12.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej w ulicach Gościniec i Norwida, zasilane w wodę z ujęcia wody w Aleksandrowie.
2. Gospodarka ściekowa oparta o projektowane kolektory ściekowe w pasach drogowych dróg publicznych, odprowadzające ścieki do miejskiego systemu kanalizacyjnego, odprowadzającego ścieki do istniejącej oczyszczalni ścieków w Radzyminie.
3. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - 1) odprowadzanie wód opadowych do istniejących i projektowanych kolektorów deszczowych przy wykorzystaniu istniejących urządzeń melioracyjnych - z podczyszczeniem i separacją z zanieczyszczeń na terenie inwestycji zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 2) dopuszcza się rozdrożnienie wód opadowych na terenie działki budowlanej zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.
5. Zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł o najmniejszej uciążliwości dla środowiska: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki oraz odnawialne źródła energii, zgodnie z przepisami szczególnymi, czasowo dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z innych źródeł energii.
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi.
7. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej oraz projektowanej sieci gazowej, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
 - 1) zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczony dla tych potrzeb teren składowania odpadów;
 - 2) obowiązek wyposażenia każdej posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów.

§ 13.

Na terenie objętym planem nie występują obszary wymagające tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

Załącznik

- wyrys z planu

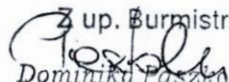
Informuję jednocześnie, że zgodnie z art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, a także w związku z Uchwałą Nr 59/VII/2024 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 2 grudnia 2024 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Gminy Radzymin (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2025 r. poz. 696), która weszła w życie z dniem 31 stycznia 2025 r., tracą moc dotychczasowe regulacje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń.

Uchwała krajobrazowa obejmuje cały obszar gminy Radzymin, obejmując tym samym działki ewidencyjne nr 595/7, 593/7 obręb SŁUPNO wskazane we wniosku.

Informuję, że dla części obrębu Słupno, obejmującej również działki ewidencyjne wskazane we wniosku, Rada Miejska w Radzyminie podjęła uchwałę w sprawie opracowania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr 195/XIV/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 30.09.2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Słupno, na terenie Gminy Radzymin).

Otrzymują:

1. Adam Rembelski
Czarna, ul. Witosa 6
05-200 Wołomin
2. a/a

Z up. Burmistrza

Dominika Paszkowska
Inspektor ds. planowania
i rozwoju przestrzennego

Sporządziła: Dominika Paszkowska
tel: 226676828
e-mail: dpaszkowska@radzymin.pl

1. The first part of the document is a letter from the President of the United States to the Congress, dated January 3, 1862.

2. The second part is a report from the Secretary of the Treasury, dated January 3, 1862.

3. The third part is a report from the Secretary of the Interior, dated January 3, 1862.

4. The fourth part is a report from the Secretary of the Navy, dated January 3, 1862.

5. The fifth part is a report from the Secretary of the War, dated January 3, 1862.

6. The sixth part is a report from the Secretary of the State, dated January 3, 1862.

7. The seventh part is a report from the Secretary of the War, dated January 3, 1862.

8. The eighth part is a report from the Secretary of the State, dated January 3, 1862.

9. The ninth part is a report from the Secretary of the War, dated January 3, 1862.

10. The tenth part is a report from the Secretary of the State, dated January 3, 1862.

11. The eleventh part is a report from the Secretary of the War, dated January 3, 1862.

12. The twelfth part is a report from the Secretary of the State, dated January 3, 1862.

13. The thirteenth part is a report from the Secretary of the War, dated January 3, 1862.

14. The fourteenth part is a report from the Secretary of the State, dated January 3, 1862.

15. The fifteenth part is a report from the Secretary of the War, dated January 3, 1862.

16. The sixteenth part is a report from the Secretary of the State, dated January 3, 1862.

17. The seventeenth part is a report from the Secretary of the War, dated January 3, 1862.

18. The eighteenth part is a report from the Secretary of the State, dated January 3, 1862.

19. The nineteenth part is a report from the Secretary of the War, dated January 3, 1862.

20. The twentieth part is a report from the Secretary of the State, dated January 3, 1862.

21. The twenty-first part is a report from the Secretary of the War, dated January 3, 1862.

22. The twenty-second part is a report from the Secretary of the State, dated January 3, 1862.

23. The twenty-third part is a report from the Secretary of the War, dated January 3, 1862.

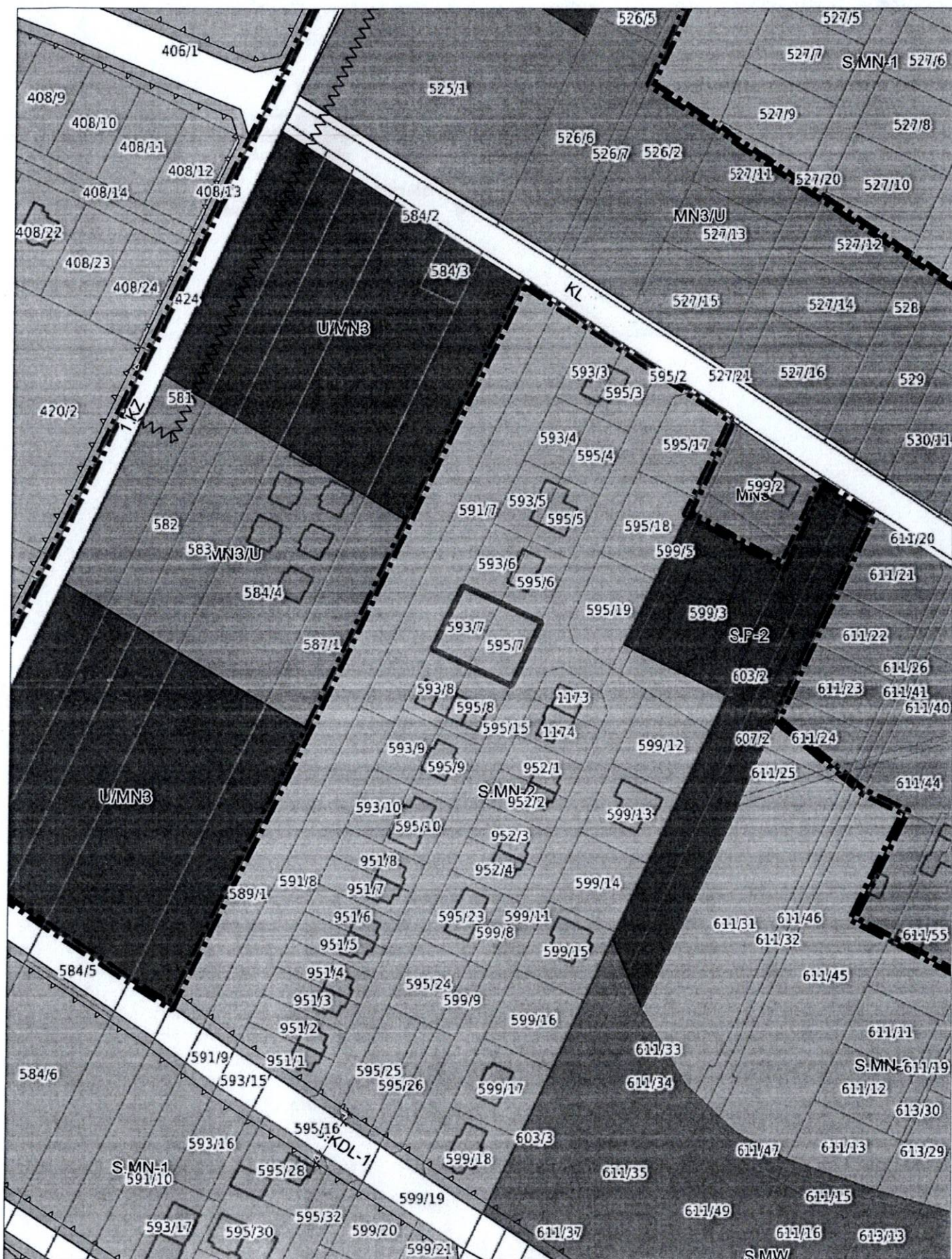
24. The twenty-fourth part is a report from the Secretary of the State, dated January 3, 1862.

25. The twenty-fifth part is a report from the Secretary of the War, dated January 3, 1862.

26. The twenty-sixth part is a report from the Secretary of the State, dated January 3, 1862.

27. The twenty-seventh part is a report from the Secretary of the War, dated January 3, 1862.

28. The twenty-eighth part is a report from the Secretary of the State, dated January 3, 1862.



Dotyczy działki numer 595/7 z obrębu SŁUPNO, numer 593/7 z obrębu SŁUPNO

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr 514/XXXVI/2006 z dn. 20.10.2006 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Linia wymiarowa

PRZEZNACZENIA TERENU



Drogi publiczne



Teren drogi publicznej dojazdowej



Teren drogi publicznej lokalnej



Tereny przemysłu, składów, baz i usług technicznych



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Obszar Chronionego Krajobrazu



Gazociąg wysokiego ciśnienia
DN700