



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 27 lutego 2014 r.

Poz. 1842

UCHWAŁA NR 389/XXXIV/2014 RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE

z dnia 4 lutego 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzimina Etap 2-A.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), w związku z uchwałami Rady Miejskiej w Radzyminie: Nr 67/VI/2007 z dnia 27 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Radzymin, Nr 199/XX/2012 z dnia 28 sierpnia 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 67/VI/2007 oraz Nr 382/XXXIV/2014 z dnia 4 lutego 2014 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 199/XX/2012 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 28 sierpnia 2012 r., Rada Miejska w Radzyminie stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin uchwalonego uchwałą Nr 470/XXXII/2009 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 20 listopada 2009 r., uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się trzeci etap zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin w granicach miasta Radzimina; dla niniejszej zmiany planu miejscowego przyjmuje się nazwę: „**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Radzimina Etap 2-A**”, w dalszej części uchwały zwany planem.

2. Planem obejmuje się część miasta Radzimina o powierzchni 225 ha, obejmującą obręb: 03-01 z wyłączeniem obszarów określonych w ust. 3, 03-03, 03-04, 04-01, 04-02, część obrębu 05-01, 05-04 i część obrębu 05-07; granice planu wyznaczają:

- 1) południowa linia rozgraniczająca ulicy Gen. Maczka;
- 2) zachodnia linia rozgraniczająca ul. M. Konopnickiej;
- 3) południowa linia rozgraniczająca ul. Weteranów;
- 4) północna linia rozgraniczająca terenu linii kolejowej;
- 5) wschodnia linia rozgraniczająca ulic Kard. Wyszyńskiego i Wyszkowskiej;
- 6) północna i wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Ogrodowej;
- 7) północna linia rozgraniczająca ulic Korczaka i Konstytucji 3 Maja;
- 8) zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Norwida; oraz granice obszarów wyłączonych z planu określone w ust. 3.

3. Z planu wyłącza się dwa obszary położone w obrębie 03-01, w następujących granicach:

- 1) obszar ograniczony północną linią rozgraniczającą ulicy Komunalnej, wschodnią linią rozgraniczającą ulicy Słonecznej, południową linią rozgraniczającą ulicy Kolejowej, zachodnią linią rozgraniczającą ulicy bez nazwy stanowiącej działkę nr ew. 39/8 obręb 03-01;
- 2) obszar stanowiący działki nr ew. 48/2 i 183 obręb 03-01.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do 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.

5. Przedmiotem planu są ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu odnoszące się do intensywności zabudowy, wielkości powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy, linii zabudowy, liczby miejsc do parkowania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) planie – rozumie się przez to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) przepisach odrębnych – rozumie się przez to przepisy ustaw i aktów wykonawczych;
- 3) terenie – rozumie się przez to fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i numerem kolejnym;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu lub zabudowie jest przeważający, w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – rozumie się przez to przeznaczenie terenu pod funkcje inne niż określone w pkt 4, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 6) działce budowlanej – rozumie się przez to działkę budowlaną zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) obowiązującej linii zabudowy – rozumie się przez to wyznaczoną na rysunku planu linię, na której obowiązuje sytuowanie łańcuchów frontowych budynków; ograniczenie nie dotyczy tarasów, wykuszy,

okapów, balkonów, daszków, schodów wejściowych, pochylni, podestów, które mogą być wysunięte do 1,5 m przed tę linię;

- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość lica ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu lub od wskazanych w planie obiektów; 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;
- 9) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – rozumie się przez to największą dopuszczalną wartość liczbową wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej w obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji naziemnych budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 11) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to najmniejszą dopuszczalną wartość procentową wyrażającą stosunek powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej do powierzchni tej działki;
- 12) maksymalnej wysokości zabudowy – rozumie się przez to ustaloną w planie nieprzekraczalną wysokość budynku w metrach, mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu, nie licząc masztów odgromnikowych, anten, kominów;
- 13) usługach nieuciążliwych – rozumie się przez to usługi, dla których nie jest ani nie może być wymagany obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 14) usługach publicznych – rozumie się przez to usługi świadczone lub finansowane przez administrację publiczną oraz usługi o takim samym charakterze świadczone przez organizacje niepubliczne, w tym usługi administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty i nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, usług pocztowych i telekomunikacyjnych, wychowania fizycznego i sportu, obsługi pasażerów w transporcie drogowym, obejmujące przeznaczone dla potrzeb tych usług budynki i budowle użyteczności publicznej wraz z budynkami garażowymi;
- 15) przedsięwzięciach mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – dla których jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) obiekcie sezonowym – rozumie się przez to budynki i budowle o charakterze usługowym, wznoszone na okres nie dłuższy niż trzy miesiące, nie związane trwale z gruntem, takie jak kioski i stoiska w otwartej przestrzeni, estrady, wypożyczalnie sprzętu sportowego, budowle służące rozrywce i obsłudze imprez masowych, jadalnie i inne;
- 17) dostępie do drogi publicznej – rozumie się przez to dostęp do drogi publicznej zgodnie z art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 18) przestrzeni publicznej – rozumie się przez to ogólnodostępne tereny otwarte o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 19) reklamie – rozumie się przez to przekaz informacyjny o towarach i usługach, w formie wizualnej, eksponowany za pomocą specjalnych nośników lub znaków plastycznych na budynkach lub innych elementach zagospodarowania terenu;
- 20) szyldzie – rozumie się przez to zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej;
- 21) znakach informacyjnych – rozumie się przez to tablice zawierające nazwy ulic i numery adresowe oraz informacje turystyczne;
- 22) istniejących budynkach – rozumie się przez to budynki istniejące lub posiadające prawomocne pozwolenia na budowę w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 2-A;

- 2) granice jednostki urbanistycznej A;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) linie wydzielające jednostki terytorialne ulic o różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) obowiązujące linie zabudowy;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 7) granice obszarów przestrzeni publicznej oraz obszarów z udziałem przestrzeni publicznej;
 - 8) oznaczenie symbolem graficznym i numerem kolejnym drzew – pomników przyrody;
 - 9) oznaczenie symbolem graficznym i skrótem nazwy drzew o walorach pomnikowych;
 - 10) oznaczenie drzew i grup drzew o wartościach przyrodniczo-krajobrazowych;
 - 11) oznaczenie rzeki Beniaminówki i Kanału Sierakowskiego;
 - 12) oznaczenie rowów odwadniających i stawów, nie stanowiących odrębnych jednostek terytorialnych;
 - 13) oznaczenie zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) oznaczenie graficzne i numer kolejny zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków,
 - b) oznaczenie otoczenia zabytku wpisane do rejestru zabytków,
 - c) oznaczenie graficzne zabytków nieruchomych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - d) oznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej obiektu archeologicznego;
 - 14) oznaczenie zabytków nieruchomych objętych ochroną planistyczną:
 - a) budynków o cechach zabytkowych,
 - b) krzyży i kapliczek oraz pomników i miejsc pamięci narodowej,
 - c) strefy ochrony konserwatorskiej obszaru historycznego rozplanowania miejskiego centrum Radzymina;
 - 15) oznaczenie zabudowy wymagającej szczególnie starannego opracowania elewacji budynków pod względem architektonicznym;
 - 16) oznaczenie przejazdów kolejowych;
 - 17) oznaczenie wiaduktu drogowego;
 - 18) oznaczenie głównych ścieżek rowerowych i szlaków turystyki rowerowej;
 - 19) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
 - 20) granica strefy uciążliwości akustycznej terenu kolejowego;
 - 21) oznaczenia literowe i liczbowe terenów, składające się z symbolu jednostki urbanistycznej, kolejnego numeru terenu w ramach określonego przeznaczenia w jednostce urbanistycznej oraz symbolu określającego przeznaczenie terenu.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 stanowią informację.

§ 4. Przeznaczenie terenów określa się następującymi symbolami literowymi:

- 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych;
- 3) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
- 5) **UM** – tereny usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej;
- 6) **UP** – tereny usług publicznych o różnych funkcjach;
- 7) **UO** – tereny usług oświaty;

- 8) **UZ** – teren usług zdrowia;
- 9) **UZ/WS** – teren usług zdrowia i stawu;
- 10) **UK** – teren obiektów i usług kultury;
- 11) **Ui** – teren usług innych;
- 12) **UKr** – teren obiektów kultu religijnego;
- 13) **U** – tereny usług nieuciążliwych o różnych funkcjach;
- 14) **UH** – tereny usług handlu;
- 15) **U/MW** – tereny usług nieuciążliwych o różnych funkcjach i zabudowy wielorodzinnej;
- 16) **U/P/KSp** – teren usług o różnych funkcjach, obiektów produkcji, składów, magazynów i placu postojowego;
- 17) **US** – teren sportu i rekreacji;
- 18) **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 19) **ZP** – tereny parków i skwerów miejskich;
- 20) **ZP/WS** – tereny parków i stawów;
- 21) **ZP/U/WS** – teren parku, usług nieuciążliwych i stawu;
- 22) **ZP/US/UO** – teren parku, sportu i rekreacji i usług oświaty;
- 23) **ZP/US/WS** – teren parku, sportu i rekreacji i stawu;
- 24) **ZP/U/KSp** – teren parku, usług nieuciążliwych i placu postojowego;
- 25) **ZC** – teren cmentarza;
- 26) **WS/Z** – tereny rzeki Beniaminówki i Kanału Sierakowskiego ze skarpami i zielenią przywodną;
- 27) **KDG** – tereny drogi głównej;
- 28) **KDZ** – tereny dróg zbiorczych;
- 29) **KDL** – tereny dróg lokalnych;
- 30) **KDD** – tereny dróg dojazdowych,
- 31) **KDp** – tereny dróg dojazdowych o funkcji ciągu pieszo-jezdnego;
- 32) **KP** – tereny placu miejskiego i pasażu pieszego;
- 33) **KS** – teren stacji paliw;
- 34) **KSp** – tereny placów postojowych;
- 35) **KSp/Z** – teren placu postojowego z zielenią;
- 36) **KK** – teren linii kolejowej ze stacją Radzymin;
- 37) **E** – tereny stacji transformatorowych WN/SN 110/15 kV;
- 38) **K** – teren pompowni ścieków sanitarnych.

§ 5. 1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną oznaczoną literą **A** pomiędzy ulicami: Norwida, Konstytucji 3 Maja, Korczaka, Ogrodową, Wyszowską, Kardynała Wyszyńskiego, terenem linii kolejowej, Weteranów, Konopnickiej, Generała Maczka.

2. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną bez oznaczenia literowego, obejmującą tereny drogi głównej, dróg zbiorczych i dróg lokalnych oznaczone symbolami KDG, KDZ, KDL oraz teren linii kolejowej i stacji kolejowej Radzymin oznaczony symbolem KK.

3. Dla jednostki urbanistycznej bez oznaczenia literowego przyjmuje się numerację ciągłą w granicach Radzymina.

4. Granice jednostek przebiegają zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenów.

§ 6. 1. Dla terenów obowiązują łącznie przepisy ogólne zawarte w rozdziale 1 i przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

2. Następujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi stanowią tereny inwestycji celu publicznego:

- 1) tereny istniejących i projektowanych dróg publicznych, oznaczone symbolami: KDG, KDZ, KDL i KDD;
- 2) tereny placu miejskiego i pasażu pieszego oznaczone symbolem KP;
- 3) tereny placów postojowych, oznaczone symbolami KSp, KSp/Z;
- 4) teren linii kolejowej ze stacją Radzymin, oznaczony symbolem KK;
- 5) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami E i K;
- 6) tereny zabytków w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 7) tereny usług publicznych w rozumieniu niniejszej uchwały – usług publicznych o różnych funkcjach, usług oświaty, zdrowia, kultury, innych, kultu religijnego, oznaczone symbolami UP, UO, UZ, UZ/WS, UK, Ui, UKr;
- 8) teren sportu i rekreacji – oznaczony symbolem US;
- 9) tereny parków, skwerów miejskich i stawów, oznaczone symbolami ZP, ZP/WS, ZP/US/UO, ZP/US/WS;
- 10) teren cmentarza oznaczony symbolem ZC;
- 11) tereny rzeki Beniaminówki i Kanału Sierakowskiego wraz ze skarpami i zielenią przywodną, oznaczone symbolem WS/Z.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Wyznacza się obowiązujące linie zabudowy wskazane na rysunku planu, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

2. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu; jeżeli w przepisach szczegółowych dla terenów lub na rysunku planu nie wskazano inaczej, odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulic lub terenów oraz wyznaczonych na rysunku planu rowów odwadniających wynosi 5,0 m.

3. Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w stosunku do budynków nowych i odtwarzanych.

4. Ustalenia dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy nie obowiązują w stosunku do budynków stanowiących zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz do budynków o cechach zabytków objętych ochroną planistyczną.

5. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych i usługowych usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem, że nowo powstająca część budynku będzie usytuowana zgodnie z tymi liniami; zastrzeżenie nie dotyczy nadbudowy budynku.

6. Odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg wewnętrznych oraz pasaży pieszych i pieszo-jezdných niewyznaczonych na rysunku planu wynosi 5,0 m.

7. Wyznacza się zabudowę wzdłuż ulic o wyjątkowym znaczeniu dla kształtowania krajobrazu miejskiego, wymagającą szczególnie starannego opracowania elewacji budynków pod względem architektonicznym, wskazaną oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

9. Dla funkcji usługowych zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolem MWU, MN, MNU i UM ustala się zakaz budowy urządzeń i budowli oraz zakaz składowania przedmiotów i materiałów związanych z funkcjami usługowymi poza obrębem budynków mieszkalnych lub usługowych; zakaz nie dotyczy usług gastronomii oraz usług publicznych.

10. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub ogrodniczego bez zabudowy, zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem oraz z wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 11.

11. Dopuszcza się lokalizację sezonowych obiektów o funkcji usługowej, w tym usług handlu, sportu, rekreacji, kultury i turystyki, nie związanych trwale z gruntem.

12. Cechy sezonowych kiosków i stoisk lokalizowanych w przestrzeni publicznej – takie jak kształt architektoniczny, stosowane materiały, kolorystyka – powinny być ujednolicone dla całego obszaru przestrzeni publicznej lub dla wyodrębnionych wewnątrz urbanistycznych.

13. Na obszarze planu przy lokalizacji nowej zabudowy oraz przy odtwarzaniu, przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących obiektów obowiązują następujące zasady:

- 1) dopuszcza się następujące układy kalenicy głównej budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) równoległy lub prostopadły do dłuższej granicy działki,
 - b) równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczającej ulicy,
 - c) w uzasadnionych przypadkach, w tym na działkach narożnych oraz na działkach o nieregularnym kształcie – dostosowany do istniejącej zabudowy i ukształtowania terenu;
- 2) w elewacjach należy stosować materiały naturalne: tynki o wyglądzie tradycyjnym, cegłę ceramiczną lub klinkierową, kamień, drewno;
- 3) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach okładzin z paneli blaszanych oraz imitujących pokrycie dachu;
- 4) dopuszcza się następujące kolory elewacji:
 - a) naturalne kolory materiałów budowlanych,
 - b) jasne kolory o małym nasyceniu barwy, w odcieniach pastelowych;
- 5) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego centrum Radzymina należy stosować dachy budynków symetrycznie pochyle, dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych, mansardowych oraz dachów polskich łamanych o jednakowym kącie nachylenia obu części dachu; kąt nachylenia dachów od 30° do 45°; dla dachów mansardowych kąt nachylenia połaci dolnej 60° a górnej 30°, z tolerancją 5°;
- 6) na pozostałym terenie dopuszcza się stosowanie dachów jak w pkt 5; ponadto dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia od 0° do 15°;
- 7) dla garaży dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia od 0° do 15° oraz od 30° do 45°;
- 8) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego centrum Radzymina obowiązuje pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blaszaną w odcieniach ceglastej czerwieni lub brązowych; na pozostałym obszarze planu dopuszcza się ponadto zastosowanie dachówki bitumicznej oraz odcienie koloru brązowego i szarego.

14. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony ulic, placów i przestrzeni publicznych, w tym rzeki Beniaminówki i Kanału Sierakowskiego, należy sytuować w liniach rozgraniczających, z następującymi wyjątkami:
 - a) dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działki w celu ominięcia drzew, urządzeń infrastruktury technicznej lub innych przeszkód oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
 - b) dopuszcza się ogrodzenia w linii elewacji budynków usługowych lub mieszkalnych z usługami w parterach,
 - c) dla działek położonych przy drogach wewnętrznych lub dojazdach pieszo-jezdnym o szerokości mniejszej niż 6,0 m obowiązuje wycofanie ogrodzeń w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
 - d) lokalizacja ogrodzeń wzdłuż rowów odwadniających i stawów zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 12 pkt 3;

- 2) wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu, z wyjątkiem ogrodzeń terenowych urządzeń sportu, dla których dopuszcza się ogrodzenia o wysokości do 4,0 m od poziomu terenu;
- 3) nie dopuszcza się budowy ogrodzeń pełnych; dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o powierzchni prześwitu nie mniejszej niż 60% powierzchni, fundamentowane pod słupkami lub na podmurówce nie wyższej niż 60 cm od poziomu terenu.

15. Obowiązują następujące zasady realizacji reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

- 1) forma i usytuowanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych wymaga uzgodnienia z Urzędem Miasta i Gminy Radzymin;
- 2) lokalizacja reklam i znaków informacyjno-plastycznych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wymaga ponadto uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- 3) lokalizacja reklam i znaków informacyjno-plastycznych na terenach ulic wymaga ponadto uzgodnienia z zarządcą drogi;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam i znaków informacyjno-plastycznych, z wyjątkiem informacji turystycznej, na następujących terenach i obiektach:
 - a) w granicach zespołów i obiektów objętych wszystkimi formami ochrony konserwatorskiej,
 - b) na ogrodzeniu cmentarza i w odległości do 10 m od niego,
 - c) w odległości do 20 m od pomników przyrody oraz od krzyży, kapliczek i miejsc pamięci narodowej,
 - d) w odległości do 10 m od linii brzegu rzeki Beniaminówki i Kanału Sierakowskiego,
 - e) na terenach zieleni parkowej i nadwodnej,
 - f) na drzewach i w obrębie ich koron,
 - g) na obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej;
- 5) powierzchnia tablic i szyldów na budynkach nie może przekraczać 4 m².

§ 8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

1. Wyznacza się obszary przestrzeni publicznej obejmujące ulice, place i parki miejskie oraz rzekę Beniaminówkę i Kanał Sierakowski ze skarpami i zielenią przywodną, wskazane oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznej:

- 1) wyposażenie obszarów w obiekty małej architektury: wiaty przystankowe, kioski uliczne, ławki, balustrady, kosze, latarnie i inne;
- 2) cechy elementów małej architektury – takie jak kształt architektoniczny, stosowane materiały, kolorystyka – powinny być ujednolicone dla całego obszaru przestrzeni publicznej;
- 3) zagospodarowanie zieleni w formie trawników i kwietników oraz zadrzewień i zakrzewień.

3. Wyznacza się obszar z udziałem przestrzeni publicznej wskazany oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w granicach obszaru obowiązuje zagospodarowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej jako przestrzeni publicznej, urządzonej i wyposażonej zgodnie z ustaleniami ust. 2.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Wskazuje się następujące drzewa – pomniki przyrody objęte ochroną prawną zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone symbolem graficznym, numerem i skrótem nazwy na rysunku planu:

- 1) dąb szypułkowy na Placu Wolności na działce o nr ew. 73 obręb 04-01, oznaczony numerem 1;
- 2) jesion wyniosły w zespole kościoła parafialnego p.w. Przemienienia Pańskiego na działce o nr ew. 10/8 obręb 04-01, oznaczony numerem 2.

2. W stosunku do pomników przyrody obowiązują przepisy zawarte w akcie prawnym ustanawiającym pomnik, a ponadto wokół drzew – pomników przyrody w strefie o promieniu nie mniejszym niż 15 m oraz o zasięgu nie mniejszym niż korona drzewa ustala się:

- 1) zakaz zabudowy i prowadzenia prac ziemnych, z wyłączeniem robót stanowiących inwestycję celu publicznego prowadzonych z niezbędną ostrożnością;
- 2) zakaz umieszczania reklam.
3. W granicach planu nie występują inne obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody.
4. W gminie Radzymin nie wyznaczono obszarów sieci Natura 2000; najbliższe położone obszary: specjalny obszar ochrony siedlisk PLH140011 „Ostoja Nadbużańska” oraz obszar specjalnej ochrony PLB140001 „Dolina Dolnego Bugu” znajdują się w gminie Dąbrowka przy granicy z gminą Radzymin i obejmują dolinę Bugu.
5. Wskazuje się drzewa o walorach pomnikowych, oznaczone znakiem graficznym i skrótem nazwy na rysunku planu, do zachowania i ochrony; obowiązują zasady ochrony jak dla drzew – pomników przyrody.
6. Wskazuje się drzewa, grupy i szpalery drzew o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych do zachowania i ochrony, z wyjątkiem niezbędnych potrzeb wynikających z budowy, remontów i modernizacji inwestycji dopuszczonych planem i zachowania bezpieczeństwa ludzi i mienia, oraz do odtwarzania i uzupełniania szpalerów drzewami tych samych gatunków.
7. Zakazuje się usuwania, niszczenia i uszkodzania drzew, z wyjątkiem potrzeb wynikających z budowy, remontów i modernizacji inwestycji dopuszczonych planem oraz zachowania bezpieczeństwa ludzi i mienia.
8. Zachowuje się tereny wód powierzchniowych rzeki Beniaminówki i Kanału Sierakowskiego wraz ze skarpami i zielenią przywodną, oznaczone symbolem WS/Z; wody rzeki i kanału zalicza się do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych o istotnym znaczeniu dla regulacji stosunków wodnych.
9. Wskazuje się zbiorniki wód powierzchniowych określone w uchwale jako stawy, nie stanowiące odrębnych jednostek terytorialnych; dopuszcza się ich przebudowę oraz zmianę ukształtowania linii brzegu; nie dopuszcza się zmniejszania powierzchni stawów wskazanych na rysunku planu o więcej niż 10% powierzchni wody, zgodnie z przepisami prawa wodnego.
10. Dopuszcza się budowę nowych stawów na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową oraz na terenach parków.
11. Obowiązuje przystosowanie wskazanych na rysunku planu i projektowanych stawów do retencjonowania wód opadowych i roztopowych oraz takie ukształtowanie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę, aby wpływ wód powierzchniowych był kierowany do istniejących lub projektowanych zbiorników wodnych.
12. Ustala się zachowanie i właściwe utrzymanie systemu rowów odwadniających, wskazanych oznaczeniem graficznym na rysunku planu oraz nie wskazanych na rysunku; obowiązują ustalenia:
 - 1) dopuszcza się przełożenie odcinków rowów odwadniających w istniejące lub projektowane pasy drogowe, albo zgodnie z dokonaniem podziałem na działki budowlane, po uzgodnieniu z właściwym inspektorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urzędów Wodnych, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne; warunkiem przebudowy rowu jest zachowanie ciągłości systemu rowów odwadniających;
 - 2) minimalna odległość budynków nowych lub odtwarzanych od linii brzegu lub górnej krawędzi skarpy rowów odwadniających i stawów wynosi 5,0 m zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, lub 4,0 m jeżeli nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy, o ile w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie określono inaczej;
 - 3) ogrodzenia wzdłuż rowów odwadniających i stawów należy lokalizować w odległości co najmniej 3,0 m od linii brzegu lub od górnej krawędzi skarpy, albo 1,5 m w przypadku przebiegu rowu wzdłuż istniejącej lub projektowanej drogi, po uzgodnieniu z właściwym inspektorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urzędów Wodnych;
 - 4) zakaz wykonywania nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m od krawędzi skarpy rowów odwadniających;
 - 5) przebudowa urządzeń odwadniających wymaga uzgodnienia z Urzędem Miasta i Gminy Radzymin, właściwym inspektorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urzędów Wodnych i właścicielem terenu oraz uzyskania pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w wypadku przekrycia rowu odwadniającego obowiązuje zakaz zabudowy w pasie o szerokości 2,5 m od osi przewodu kanalizacyjnego w obie strony.

13. Ustala się obowiązek zachowania części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

14. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem budowy i modernizacji dróg oraz inwestycji infrastruktury technicznej.

15. Wynikająca z działalności usługowej lub innej uciążliwość dla środowiska, w tym uciążliwość akustyczna, nie może wykraczać poza granice terenu, do którego prowadzący tę działalność posiada tytuł prawny.

16. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem istniejącej i projektowanej zabudowy, poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu dla dróg i pozostałych źródeł hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, UO, UZ, UZ/WS jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali w granicach miast;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MW, MWU, MNU, UM, U/MW, US, ZP, ZP/WS, ZP/U/WS, ZP/US/UO, ZP/US/WS, ZP/U/KSp jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, rekreacyjno-wypoczynkowych i mieszkaniowo-usługowych.

17. Obejmuje się ochroną obszary centrum Radzymina i parku krajobrazowego przy ul. Gen. Żeligowskiego stanowiące krajobraz kulturowy; ochroną obejmuje się historyczny układ miejski oraz zespół parkowy z układem wodnym, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

§ 10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Określa się strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz zasady ich zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) szerokość strefy technicznej od linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV wynosi 5,5 m od osi linii;
- 2) w granicach stref technicznych nie należy lokalizować budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej; dopuszcza się odstępstwo od tej zasady za zgodą właściciela linii, na warunkach przez niego określonych;
- 3) lokalizacja budynków i budowli oraz wszelkie prace inwestycyjne w granicach strefy technicznej wymagają uzgodnienia z właścicielem linii;
- 4) w pasach o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m od osi linii SN 15 kV nie dopuszcza się sadzenia drzew.

2. Określa się granicę strefy uciążliwości akustycznej od terenu linii kolejowej i stacji Radzymin, oznaczonego symbolem KK, w odległości 40 m od granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu; w granicach strefy uciążliwości obowiązują ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji budowli i budynków w odległości mniejszej niż 10,0 m od granicy terenu linii kolejowej i stacji Radzymin i 20,0 m od osi skrajnego toru;
- 2) zakaz lokalizacji budynków użyteczności publicznej i funkcji chronionych w odległości mniejszej niż 40,0 m od granicy terenu linii kolejowej i stacji Radzymin;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych pod warunkiem zastosowania ochrony akustycznej w taki sposób, aby dopuszczalne poziomy hałasu nie zostały przekroczone, z zachowaniem ustaleń pkt 1;
- 4) ponadto wymagania w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budynków i budowli od torów kolejowych, wykonywania robót ziemnych, nasadzeń drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie linii kolejowej określają przepisy odrębne.

3. Wskazuje się, że odległość od cmentarzy do budynków mieszkalnych, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych powinna wynosić co najmniej:

- 1) 150 m do budynków zaopatrywanych w wodę dla potrzeb gospodarczych z indywidualnych źródeł poboru wody oraz do studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) 50 m do budynków pod warunkiem, że wszystkie budynki w odległości do 150 m od cmentarza zaopatrywane w wodę dla potrzeb gospodarczych są podłączone do sieci wodociągowej.
4. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
5. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach obszaru objętego planem ochronie podlegają następujące dobra kultury:

- 1) zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków – wpisane do rejestru zabytków oraz inne zabytki nieruchome, a w szczególności:
 - a) układ urbanistyczny,
 - b) dzieła architektury i budownictwa,
 - c) cmentarz,
 - d) park zabytkowy,
 - e) miejsca upamiętniające wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji;
 - 2) zabytki archeologiczne będące pozostałościami pradziejowego i historycznego osadnictwa;
 - 3) geograficzne, historyczne lub tradycyjne nazwy obiektów budowlanych, placów i ulic, jednostek osadniczych.
2. Wskazuje się zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu:

Numer na rysunku planu	Numer rejestru zabytków, data wpisu	Nazwa i adres obiektu, zakres ochrony
1	1475 1093/634 5.04.1962 23.09.1992	Cmentarz parafialny rzymsko-katolicki „Stary” założony przez proboszcza Kazimierza Narbutta w 1779 r. powiększany w latach 1836 i 1864, mogiły powstańców z 1863 r., nagrobki, ogrodzenie kamienne z 1868 r., kuta brama z 1 poł. XVIII w.; drzewostan Radzymin ul. P. O. W. 1
2	1093/634 5.04.1962	Kościół parafialny p.w. Przemienienia Pańskiego lata 1779 – 1780, wg projektu Jana Chrystiana Kamsetzera z fundacji księżnej Eleonory Czartoryskiej; przebudowa w latach 1897 – 1919 przez architekta Konstantego Wojciechowskiego; wyposażenie kościoła z XVIII w.; wolnostojąca dzwonnica z XVIII w., Radzymin, Plac Kościuszki
4	1095/34 20.09.1954	Otoczenie zabytku w promieniu 100 m od siedziby starostwa powiatu radzyńskiego z II poł. XVIII w. Radzymin, ul. Konstytucji 3 Maja 19
5	1593-A	Park krajobrazowy wraz z budynkiem administratora

	12.07.1995	murowano-drewnianym będący pozostałością po założeniu pałacowo-parkowym w stylu angielskim założonym po roku 1770 przez księżną Eleonorę Czartoryską Radzymin ul. Gen. Lucjana Żeligowskiego
8	4-A 18.12.2000	Kamienica z pocz. XX w., mur ceglany, dom rodziny Wendlów Radzymin, ul. Konstytucji 3 Maja 4

3. Wskazuje się zabytki nieruchome ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz planowane do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

- 1) dawna szkoła elementarna i przytułek dla ubogich z 1779 r. (obecnie siedziba Towarzystwa Przyjaciół Radzymina), Plac Kościuszki 3;
- 2) willa ul. Stefana Batorego 3, lata 20 XX w.;
- 3) budynek mieszkalny murowany, ul. Ignacego Daszyńskiego 2, około 1923 r.;
- 4) willa murowana ul. Daszyńskiego 14, 1931 r.;
- 5) kamienica murowana, ul. Jana Kilińskiego 11, przed 1939 r.;
- 6) kamienica murowana, ul. Jana Kilińskiego 13, przed 1939 r.;
- 7) budynek mieszkalny murowany, ul. Jana Kilińskiego 15, przed 1939 r.;
- 8) kamienica murowana, ul. Jana Kilińskiego 17, przed 1939 r.;
- 9) budynek mieszkalno-usługowy murowany, ul. Konstytucji 3 Maja 3, przed 1939 r.;
- 10) budynek mieszkalno-usługowy murowany, ul. Konstytucji 3 Maja 5, przed 1939 r.;
- 11) kamienica murowana, ul. Konstytucji 3 Maja 6, przed 1939 r.;
- 12) kamienica przy ul. Konstytucji 3 Maja 8, 1 ćw. XX w.;
- 13) kamienica murowana, ul. Konstytucji 3 Maja 12, przed 1939 r.;
- 14) kino ul. Konstytucji 3 Maja 15, lata 20 XX w.;
- 15) willa ul. Księżnej Eleonory Czartoryskiej 2 z 1925 roku;
- 16) plebania przy kościele p.w. Przemienienia Pańskiego, k. XVIII w., ul. P. O. W.;
- 17) brama cmentarza, pocz. XX w., ul. P. O. W. 1.

4. Wykonywanie wszelkich prac przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi; w szczególności dotyczy to:

- 1) prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku lub w jego otoczeniu;
- 2) badań konserwatorskich, architektonicznych i archeologicznych;
- 3) przemieszczania lub dokonywania podziału zabytku;
- 4) zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku;
- 5) umieszczania na zabytku urządzeń technicznych, reklam, napisów.

5. Pozwolenie na prowadzenie prac przy zabytkach nieruchomych może być uzależnione od przeprowadzenia na koszt wnioskodawcy niezbędnych badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych.

6. Obejmuje się ochroną planistyczną następujące obiekty o cechach zabytkowych, nieobjęte formami ochrony konserwatorskiej, wskazane na rysunku planu:

- 1) budynek ul. Konstytucji 3 Maja 7;

- 2) budynek ul. Konstytucji 3 Maja 10;
- 3) budynek ul. Konstytucji 3 Maja 14;
- 4) budynek ul. Konstytucji 3 Maja 16;
- 5) budynek ul. Konstytucji 3 Maja 20;
- 6) budynek szpitala ul. Konstytucji 3 Maja 17, przed 1939 r.;
- 7) budynek Plac Wolności 15;
- 8) budynek Plac Wolności 17;
- 9) dawna remiza strażacka ul. Strzelców Kaniowskich 2;
- 10) budynek ul. Ignacego Daszyńskiego 10;
- 11) budynek mieszkalny ul. Jana Kilińskiego 7;
- 12) budynek mieszkalny ul. Jana Kilińskiego 9;
- 13) szkoła ul. 11 Listopada 2;
- 14) budynek ul. 11 Listopada 7;
- 15) budynek ul. Romualda Traugutta 1;
- 16) budynek ul. Romualda Traugutta 3;
- 17) dawny dworzec PKS ul. Jana Pawła II 5;
- 18) budynek ul. Żeromskiego 1;
- 19) budynek ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 2;
- 20) budynek dawnej łaźni miejskiej ul. Zduńska 24;
- 21) parkowy układ wodny pomiędzy ulicami Ks. E. Czartoryskiej a Gen. Żeligowskiego;
- 22) figura Św. Jana Nepomucena z 1782 r., piaskowiec, przy Placu Kościuszki;
- 23) krzyże i kapliczki przydrożne;
- 24) pomniki, miejsca pamięci narodowej.

7. Ustala się następujące zasady ochrony obiektów wymienionych w ust. 6:

- 1) zakazuje się likwidowania i niszczenia obiektów;
- 2) dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę budynków pod warunkiem zachowania kształtu bryły budynku oraz wartościowych elementów: detalu architektonicznego, stolarki, elementów żeliwnych, pokrycia dachu i innych;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam, szyldów i znaków informacyjnych w sposób ograniczający ekspozycję obiektów;
- 4) w wypadku ujęcia obiektów w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia jak dla zabytków objętych ochroną konserwatorską.

8. Nakazuje się zachowanie i utrzymanie w należytym stanie krzyży i kapliczek oraz pomników, miejsc pamięci narodowej, mogił żołnierskich, wskazanych i niewskazanych na rysunku planu, a także podporządkowanie otaczającego zagospodarowania warunkom ich właściwej ekspozycji.

9. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar historycznego rozplanowania miejskiego centrum Radzymina, określoną na rysunku planu; ochroną obejmuje się:

- 1) historyczne rozplanowanie miejskie, w tym układ ulic i trzech placów miejskich;
- 2) zachowane pierzeje ulic;
- 3) skalę i charakter zabudowy;
- 4) kościół p.w. Przemienienia Pańskiego jako dominantę przestrzenną.

10. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania miejskiego centrum Radzymina ustala się zasadę podporządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów warunkom ochrony wartości kulturowych i historycznych poprzez:

- 1) ustalenie obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ulic;
- 2) ograniczenie wysokości zabudowy jednorodzinnej i usługowej do trzech kondygnacji oraz zabudowy wielorodzinnej do czterech kondygnacji;
- 3) nakaz stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z otoczeniem, w tym dachów pochyłych o wyznaczonym kształcie i kącie nachylenia;
- 4) nakaz szczególnie starannego opracowania elewacji budynków pod względem architektonicznym na terenach wskazanych na rysunku planu.

11. Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej obiektów archeologicznych bez oznaczenia AZP, obejmujące:

- 1) strefa B – teren zamku z XV w.;
- 2) strefa ochrony zabytku archeologicznego, stanowiącego relikw historycznego osadnictwa miasta Radzymina, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar historycznego rozplanowania miejskiego centrum Radzymina, określonej na rysunku planu.

12. W granicach zabytków archeologicznych objętych strefami ochrony konserwatorskiej ustala się:

- 1) obowiązek uzyskania przez inwestora od wojewódzkiego konserwatora zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi – uzgodnienia wszelkich planowanych robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych;
- 2) obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin, zalesiania gruntów oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód;
- 3) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane lub nowe zalesienia) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji;
- 4) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

13. Na obszarze planu nie występują obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej.

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie wyznacza się obszaru do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. 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.

3. Na rysunku planu wskazuje się jako informację istniejące podziały na działki budowlane w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz proponowane podziały na działki budowlane.

4. Podział terenu na działki budowlane uważa się za zgodny z planem, jeżeli łącznie zostały zachowane następujące warunki:

- 1) minimalna szerokość frontu działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i dla zabudowy usługowej: 18,0 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 14,0 m,
 - c) dla zabudowy szeregowej: 10,0 m;
- 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulic nie mniejszy niż 60°;

3) podział terenu na działki budowlane musi zapewniać dostęp każdej działki do drogi publicznej oraz do sieci infrastruktury technicznej; za dostęp do drogi publicznej uznaje się również drogę wewnętrzną pieszo-jezdną o szerokości nie mniejszej niż:

- a) 8,0 m – jeżeli drogę wewnętrzną wydziela się dla obsługi zabudowy wielorodzinnej,
- b) 6,0 m – jeżeli stanowi dojazd do nie więcej niż 10 działek,
- c) 8,0 m – jeżeli stanowi dojazd do 11 lub więcej działek; a także ustanowioną służebność dojazdu o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, obejmującą również doprowadzenie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej.

5. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działek nie dotyczą wydzieleni:

- 1) pod urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;
- 2) pod drogi publiczne, wewnętrzne oraz pasaże piesze i pieszo-jezdne;
- 3) pod kioski kolportażowe i stacje paliw;
- 4) wykonywanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że nieruchomość z której działka jest wydzielana po jej wydzieleniu będzie miała powierzchnię nie mniejszą niż wymagana w ustaleniach dla terenów;
- 5) warunek zapisany w pkt 4 nie obowiązuje, jeżeli nieruchomość nie stanowi działki budowlanej w rozumieniu ustaleń ust. 2.

§ 13. Zasady modernizacji i budowy infrastruktury komunikacyjnej

1. Ustala się układ istniejących i projektowanych dróg publicznych o funkcji głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej dla powiązań komunikacyjnych obszaru z terenami otaczającymi oraz obsługi terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z Warszawą, Wołominem i zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi droga wojewódzka nr 635 Warszawa – Radzymin – Wołomin, oznaczona symbolem KDG, klasy drogi głównej.

3. Podstawę układu komunikacyjnego o zasięgu powiatowym stanowią istniejące i projektowane drogi zbiorcze, oznaczone symbolami KDZ:

- 1) ulica Kardynała Wyszyńskiego – droga powiatowa nr 4356W;
- 2) ciąg ulic: Ogrodowa – Wyszowska;
- 3) ulica Weteranów – droga powiatowa nr 4303W;
- 4) ulica M. Konopnickiej;
- 5) ulica Wróblewskiego – droga powiatowa nr 4302W.

4. Ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego ustala się realizację trójkątów widoczności o następujących parametrach:

- 1) o boku 10,0 m przy skrzyżowaniach dróg głównych i dróg zbiorczych;
- 2) o boku 5,0 m przy skrzyżowaniach dróg lokalnych i dojazdowych;
- 3) o innych wymiarach, wskazanych na rysunku planu;
- 4) nie wyznacza się trójkątów widoczności w zabudowie pierzejowej.

5. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych oraz pasaży pieszych i pieszo-jezdnymi nie wskazanymi na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 4 pkt 3.

6. Ustala się budowę ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic, których parametry pozwalają na wydzielenie ścieżki rowerowej o szerokości minimum 2,0 m; dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych poza liniami rozgraniczającymi dróg.

7. Obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, według następujących zasad:

- 1) co najmniej 1 miejsce postojowe na budynek w zabudowie jednorodzinnej;
- 2) co najmniej 1 miejsce postojowe na mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej;
- 3) co najmniej 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 4) dla terenów usług oświaty: co najmniej 30 miejsc postojowych na każde 100 osób zatrudnionych w usługach oświaty, nie mniej niż 10 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oraz 1 miejsce postojowe dla autokaru,
- 5) miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych, w ilości wynikającej z analizy potrzeb, na terenach usług.

8. Wskazuje się teren linii kolejowej jednotorowej nr 10 Legionowo – Tuszcz o znaczeniu państwowym wraz ze stacją kolejową Radzymin, oznaczony symbolem KK, stanowiący teren zamknięty zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się prowadzenie liniowych urządzeń miejskiej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w drogach wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, w sposób nie kolidujący z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem terenów;
- 3) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się budowę kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia wody wraz ze stacją uzdatniania w Aleksandrowie, poprzez przewody wodociągowe w układzie pierścieniowym;
- 2) zachowuje się istniejące ujęcia wody i dopuszcza się budowę nowych ujęć, w tym budowy ogólnodostępnych punktów czerpalnych, wraz z niezbędnymi urządzeniami, na terenach przeznaczonych w planie pod funkcje usług, mieszkalnictwa oraz zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady odprowadzania ścieków:

- 1) stała się zbiorcze odprowadzenie ścieków bytowych poprzez miejską sieć kanalizacji sanitarnej do biologiczno – mechanicznej oczyszczalni ścieków przy ulicy Przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu wybudowania i uruchomienia sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych oraz ich odprowadzenie do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,
- 3) ścieki technologiczne z terenu produkcji należy oczyszczać z zanieczyszczeń przemysłowych na terenie działki własnej przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) odbiornikiem oczyszczonych wód pościekowych z oczyszczalni miejskiej jest rzeka Beniaminówka; wody pościekowe z pozostałych oczyszczalni należy odprowadzać do rzeki Beniaminówki lub Kanału Sierakowskiego.

4. Zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nie powodujących zanieczyszczeń wód do gruntu w granicach działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych lub roztopowych w zbiornikach retencyjnych na działce budowlanej;
- 3) ustala się docelowo odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenów usług uciążliwych oraz ulic i placów postojowych, po oczyszczeniu z zawiesin i substancji ropopochodnych na terenie działki własnej – do rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zakazuje się zmiany kierunku naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.

5. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 110/15 kV w Radzyminie i w Nadmie, zasilanych liniami 110 kV Wołomin – Radzymin, poprzez istniejącą i projektowaną sieć średniego i niskiego napięcia, kablową lub napowietrzną, oraz stacje transformatorowe SN/nn 15/0,4 kV, słupowe i wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych lub indywidualnych odnawialnych źródeł energii;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących przyłączy i linii nadziemnych;
- 4) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych i przyłączy jako kablowych lub nadziemnych;
- 5) na obszarze planu dopuszcza się budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV; lokalizacja stacji zostanie ustalona w projektach zagospodarowania terenów.

6. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 Mpa, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3 MPa o średnicy 250 mm Nieporęt – Wyszkiwów poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe 1 st. w Radzyminie i w Wólce Radzyńskiej;
- 2) dopuszcza się zasilanie z miejskiej sieci gazowej urządzeń kogeneracyjnych służących do wytwarzania ciepła lub energii elektrycznej;
- 3) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają przepisy odrębne;
- 4) linia ogrodzeń powinna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu;
- 5) lokalizacja szafek gazowych wymaga uzgodnienia z zarządzającym siecią gazową; dla zabudowy jednorodzinnej szafki gazowe otwierane od strony ulicy należy umieszczać w linii ogrodzeń.

7. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni, urządzeń kogeneracyjnych lub indywidualnych źródeł ciepła, niskoemisyjnych lub nieemisyjnych, z wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu przewodowego, oleju niskosiarkowego, biopaliw lub energii odnawialnych;
- 2) zaopatrzenie w ciepło do celów technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nie dopuszcza się stosowania palenisk na paliwo stałe, z wyłączeniem biopaliw stałych, w lokalnych kotłowniach i w nowo lokalizowanych budynkach.

8. Zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym wolnostojących szaf dystrybucji usług, kanalizacji kablowej, światłowodowej, anten dostępu radiowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zasadę budowy sieci telekomunikacyjnej w formie kablowej lub radiowej.

9. Zasady usuwania odpadów stałych:

- 1) ustala się usuwanie odpadów wyłącznie za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w Gminie Radzymin;
- 2) składowanie odpadów w instalacjach określonych w wojewódzkim planie gospodarki odpadami.

§ 15. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty (renty planistycznej) pobieranej w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu – w następującej wysokości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: MW, MWU, MN, MNU – 10%;

- 2) dla terenów usług, oznaczonych symbolami: U, UM, U/MW, UH, U/P/KSp oraz dla terenu obsługi produkcji rolniczej RU – 20%;
- 3) dla terenów usług publicznych, oznaczonych symbolami: UP, UO, UZ, UZ/WS, UK oraz dla terenu usług innych Ui – 0%;
- 4) dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem US – 0%;
- 5) dla terenu obiektów kultu religijnego, oznaczonego symbolem UKr – 0%;
- 6) dla terenów parków i skwerów miejskich oznaczonych symbolami: ZP, ZP/WS, ZP/U/WS, ZP/US/UO, ZP/US/WS, ZP/U/KSp – 0%;
- 7) dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD, KDp, KP oraz dla terenów obsługi komunikacji samochodowej oznaczonych symbolami KS, KSp, KSp/Z – 0%.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 16. 1. Dla terenu **A.1.MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy według linii istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,6,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - g) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu od istniejącej ulicy dojazdowej A.23.KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

2. Dla terenu **A.2.MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy,
 - b) nie wyznacza się minimalnej powierzchni działki budowlanej,
 - c) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi ulic Kilińskiego, Narutowicza i 1 Maja,
 - d) nie obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje, nie więcej niż 16,0 m,
 - g) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Kilińskiego A.17 KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

3. Dla terenu **A.3.MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m²,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje, nie więcej niż 16,0 m,
 - e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu od Alei Jana Pawła II,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 17. 1. Dla terenu **A.1.MWU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane w parterach budynków;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1200 m²,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Armii Krajowej oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej Alei Jana Pawła II,
 - d) nie obowiązuje wydzielenie powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,3,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - g) dopuszcza się budowę garaży w zachodniej linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z granicą działki nr ew. 99/3;
 - h) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu od Alei Jana Pawła II,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

2. Dla terenu **A.2.MWU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane w budynki;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 2000 m²,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje, nie więcej niż 16,0 m,
 - e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenu od projektowanej ulicy dojazdowej A.28.KDD,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

3. Dla terenu **A.3.MWU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane w budynki;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0 m od terenu A.28.MN,
- c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,6,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje, nie więcej niż 16,0 m,
- f) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Armii Krajowej 16 KDL oraz projektowanej ulicy dojazdowej A.28.KDD,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

4. Dla terenu **A.4.MWU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane w parterach budynków;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,6,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje, nie więcej niż 16,0 m,
- e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulic Reymonta A.54.KDD i Falandysza A.24 KDD,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

5. Dla terenu **A.5.MWU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane w parterach budynków;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²,

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających ulic i 15,0 m od południowej linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,6,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje, nie więcej niż 16,0 m; oraz 3 kondygnacje, nie więcej niż 13,0 m w pasie terenu o szerokości co najmniej 40,0 m od południowej linii rozgraniczającej działki,
 - f) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Reymonta A.54.KDD oraz projektowanej ulicy A.53.KDD; nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej od projektowanej ulicy A.7.KDp,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
6. Dla terenu **A.6.MWU** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane w budynki;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15,0 m od linii rozgraniczających terenów A.32.MNU i A.33.MNU,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,7,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje, nie więcej niż 16,0 m,
 - f) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Falandysza A.24.KDD oraz Weteranów przez projektowaną ulicę A.25.KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
7. Dla terenu **A.7.MWU** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane w budynki;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nie wyznacza się minimalnej powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,7,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje, nie więcej niż 16,0 m,
 - e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Falandysza A.24.KDD,

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

8. Dla terenu **A.8.MWU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) usługi nieuciążliwe wbudowane lub wolnostojące;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy wielorodzinnej,

b) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych: 2500 m²,

c) obowiązująca linia zabudowy od strony Starego Rynku zgodnie z linią rozgraniczającą terenu,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulic Zduńskiej i Weteranów zgodnie z linią rozgraniczającą terenu,

e) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,3,

g) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje, nie więcej niż 16,0 m,

h) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,

i) teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania centrum Radzymina; obowiązują ustalenia § 11,

j) wskazuje się zabudowę wzdłuż Starego Rynku do szczególnie starannego opracowania elewacji pod względem architektonicznym;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Weteranów 5 KDZ i Zduńskiej A.41.KDD,

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

8. Dla terenu **A.9.MWU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) usługi nieuciążliwe wbudowane lub wolnostojące;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy wielorodzinnej,

b) w stosunku do istniejącego budynku jednorodzinnego ustala się:

- dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącego budynku,

- dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych jako wbudowanych w budynek jednorodzinny lub zmianę funkcji budynku na usługi nieuciążliwe;

- wysokość zabudowy dla budynku jednorodzinnego lub usługowego: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,

c) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 2500 m²,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Zduńskiej zgodnie z linią istniejącego budynku wielorodzinnego,

e) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,3,

g) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje, nie więcej niż 16,0 m,

h) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,

- i) teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania centrum Radzymina; obowiązują ustalenia § 11;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Zduńskiej A.41.KDD i Głowackiego 18 KDL,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
11. Dla terenu **A.10.MWU** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane w budynki;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Kard. Wyszyńskiego zgodnie z linią rozgraniczającą terenu,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje, nie więcej niż 16,0 m,
 - f) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Kard. Wyszyńskiego 4 KDZ,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
12. Dla terenu **A.11.MWU** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane w budynki;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje, nie więcej niż 16,0 m,
 - e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy projektowanej A.16 KDp,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
- § 18. 1.** Dla terenów **A.1.MN**, **A.2.MN**, **A.3.MN**, **A.4.MN**, **A.5.MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 500 m², a dla zabudowy bliźniaczej 300 m²,

- b) dla zabudowy w północno-zachodniej części terenu A.4.MN obowiązująca linia zabudowy równa linii rozgraniczającej terenu,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - f) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
 - g) w granicach terenów A.2.MN i A.4.MN znajdują się zabytki nieruchome ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 11 ust. 3, 4 i 5,
 - h) część terenów A.4.MN i A.5.MN objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego; obowiązują ustalenia § 11 ust. 11 i 12,
 - i) w północno-zachodniej części terenu A.4.MN wskazuje się zabudowę wymagającą szczególnie starannego opracowania elewacji pod względem architektonicznym;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenów od istniejących ulic dojazdowych,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

2. Dla terenów **A.6.MN**, **A.7.MN**, **A.8.MN**, **A.9.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 400 m², a dla zabudowy bliźniaczej 300 m²,
 - b) w granicach terenu A.6.MN nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej Alei Jana Pawła II,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - f) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu A.6.MN od Alei Jana Pawła II 1 KDG, pozostałych terenów od istniejących ulic dojazdowych,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

3. Dla terenu **A.10.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 500 m², a dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej 300 m²,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych.
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu od Alei Jana Pawła II 1 KDG, od istniejących ulic dojazdowych oraz od ulicy dojazdowej projektowanej A.30.KDD,

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

4. Dla terenów **A.11.MN**, **A.12.MN**, **A.14.MN**, **A.15.MN**, **A.16.MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 500 m², a dla zabudowy bliźniaczej 300 m²,

b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,

e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenów od istniejących ulic: lokalnych Armii Krajowej 16 KDL i Gen. Maczka 16 KDL oraz od ulic dojazdowych,

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

5. Dla terenu **A.13.MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 500 m², dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej 300 m²,

b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,

e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Armii Krajowej 16 KDL, Diamentowej A.56.KDD oraz od projektowanej drogi dojazdowej o funkcji ciągu pieszo-jezdnego A.4.KDp,

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

6. Dla terenów **A.17.MN**, **A.18.MN**, **A.19.MN**, **A.20.MN**, **A.21.MN**, **A.22.MN**, **A.23.MN**, **A.24.MN**, **A.25.MN**, **A.26.MN**, **A.27.MN**, **A.28.MN**, **A.29.MN**, **A.30.MN**, **A.31.MN**, **A.32.MN**, **A.33.MN**, **A.34.MN**, **A.35.MN**, **A.36.MN**, **A.37.MN**, **A.38.MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 500 m², a dla zabudowy bliźniaczej 300 m²,

b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,

e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenów od istniejących ulic lokalnych i dojazdowych,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

7. Dla terenu **A.39.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) nie wyznacza się minimalnej powierzchni działki budowlanej,
 - b) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z linią zabudowy istniejącej,
 - c) nie obowiązuje wydzielenie powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,2,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - f) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
 - g) wskazuje się pierzeję zabudowy do szczególnie starannego opracowania elewacji budynków pod względem architektonicznym,
 - h) teren znajduje się w granicach ochrony konserwatorskiej obszaru historycznego rozplanowania miejskiego centrum Radzyna, obowiązują ustalenia § 11 ust. 9 i 10;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Kard. Wyszyńskiego 4 KDZ,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

8. Dla terenu **A.40.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 500 m², a dla zabudowy bliźniaczej 300 m²,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - f) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
 - g) teren znajduje się w granicach ochrony konserwatorskiej obszaru historycznego rozplanowania miejskiego centrum Radzyna, obowiązują ustalenia § 11 ust. 9 i 10;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów od ulicy dojazdowej A.43.KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

9. Dla terenów **A.41.MN, A.42.MN, A.43.MN, A.44.MN, A.45.MN, A.46.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 500 m², a dla zabudowy bliźniaczej 300 m²,
 - b) w granicach terenu A.41.MN nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Głowackiego zgodnie z linią istniejącej zabudowy,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - f) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów od ulicy Kard. Wyszyńskiego 4 KDZ oraz od istniejących ulic dojazdowych,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
10. Dla terenów **A.47.MN**, **A.48.MN**, **A.49.MN**, **A.50.MN**, **A.51.MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 500 m², a dla zabudowy bliźniaczej 300 m²,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;
 - 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów od ulic Waltera A.20 KDD i Ogrodowej 9 KDZ oraz od projektowanych ulic o funkcji dojazdów pieszo-jezdnymi: A.15.KDp, A.16.KDp, A.17.KDp i A.18.KDp,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 19. 1. Dla terenów **A.1.MNU**, **A.2.MNU**, **A.3.MNU**, **A.4.MNU**, **A.5.MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane i wolnostojące;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 500 m², a dla zabudowy bliźniaczej 300 m²,
 - b) w granicach terenów A.1.MNU, A.3.MNU, A.4.MNU obowiązująca linia zabudowy równa linii rozgraniczającej od strony ulic Konstytucji 3 Maja, Traugutta, Strzelców Kaniowskich i Paderewskiego,
 - c) w granicach terenu A.2.MNU obowiązująca linia zabudowy równa linii rozgraniczającej od strony ulic Traugutta i Ks. Skorupki,
 - c) nie obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,4,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - f) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
 - g) wskazuje się budynek wpisany do rejestru zabytków w granicach terenu A.1.MNU oraz budynki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków w granicach terenów A.1.MNU i A.3.MNU; obowiązują ustalenia § 11 ust. 2, 3, 4 i 5,
 - h) wskazuje się budynki o cechach zabytkowych objętych ochroną planistyczną w granicach terenów A.1.MNU, A.3.MNU, A.4.MNU, A.5.MNU; obowiązują ustalenia § 11 ust. 6 i 7,

- i) tereny A.3.MNU i A.4.MNU oraz część terenu A.1.MNU część terenów znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszaru historycznego rozplanowania miejskiego centrum Radzymina; obowiązują ustalenia § 11 ust. 9 i 10,
 - j) wskazuje się zabudowę wzdłuż ulic Konstytucji 3 Maja i Traugutta jako wymagającą szczególnie starannego opracowania elewacji pod względem architektonicznym;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów od ulicy Konstytucji 3 Maja 2 KDG oraz od istniejących ulic dojazdowych,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
2. Dla terenów **A.6.MNU**, **A.7.MNU**, **A.8.MNU**, **A.9.MNU**, **A.10.MNU**, **A.11.MNU**, **A.12.MNU**, **A.13.MNU**, **A.14.MNU**, **A.15.MNU** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane i wolnostojące;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 500 m², a dla zabudowy bliźniaczej 300 m²,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
 - f) wskazuje się budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków w granicach terenu A.9.MNU; obowiązują ustalenia § 11 ust. 3, 4 i 5,
 - g) wskazuje się budynki o cechach zabytkowych objęte ochroną planistyczną w granicach terenów A.8.MNU i A.9.MNU; obowiązują ustalenia § 11 ust. 6 i 7;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów od Alei Jana Pawła II 1 KDG, Strzelców Wileńskich 25 KDL, Norwida (poza obszarem planu) oraz od istniejących ulic dojazdowych i ulic o funkcji dojazdów pieszo-jezdnym,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
3. Dla terenów **A.16.MNU**, **A.17.MNU** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane i wolnostojące;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 500 m², a dla zabudowy bliźniaczej 300 m²,
 - b) w granicach terenu A.16.MNU obowiązująca linia zabudowy zgodnie z linią rozgraniczającą od strony ulic Konstytucji 3 Maja, P. O. W. i Placu Wolności oraz nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z linią rozgraniczającą ulic Kilińskiego i Narutowicza,
 - c) w granicach terenu A.17.MNU obowiązująca linia zabudowy zgodnie z linią rozgraniczającą ulic Kilińskiego i P.O.W. oraz nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z linią rozgraniczającą ulicy 1 Maja,

- d) nie obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,2,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - g) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
 - h) wskazuje się budynki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 11 ust. 3,4 i 5,
 - i) wskazuje się budynki o cechach zabytkowych objęte ochroną planistyczną; obowiązują ustalenia § 11 ust. 6 i 7,
 - j) tereny znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu miejskiego Radzymina; obowiązują ustalenia § 11 ust. 9 i 10,
 - k) wskazuje się zabudowę wzdłuż ulicy Konstytucji 3 Maja, Placu Wolności i ulicy P. O. W. jako wymagającą szczególnie starannego opracowania elewacji pod względem architektonicznym;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów od ulicy Konstytucji 3 Maja 2 KDG, Narutowicza 23 KDL i ulic dojazdowych Kilińskiego A.17.KDD i 1 Maja A.18.KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
4. Dla terenów **A.18.MNU**, **A.19.MNU**, **A.20.MNU**, **A.21.MNU**, **A.22.MNU**, **A.23.MNU** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane i wolnostojące;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 500 m², a dla zabudowy bliźniaczej 300 m²,
 - b) dla zachodniej części terenu A.18.MNU nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z linią rozgraniczającą ulicy P. O. W. oraz wzdłuż ulicy Wyszkowskiej zgodnie z linią istniejącej zabudowy,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - f) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
 - g) część terenu A.18.MNU znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu miejskiego Radzymina; obowiązują ustalenia § 11 ust. 9 i 10,
 - h) część terenów A.18.MNU i A.19.MNU znajduje się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, obowiązują ustalenia § 10 ust. 3;
- 3) Zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów od ulic P. O. W. 20 KDL, Wyszkowskiej 22 KDL, Ogrodowej 9 KDZ, od istniejących ulic dojazdowych oraz od projektowanej ulicy dojazdowej o funkcji ciągu pieszo-jezdnego A.15.KDp, a teren A.23.MNU od ulicy Korczaka poza obszarem planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
5. Dla terenów **A.24.MNU**, **A.25.MNU**, **A.26.MNU**, **A.27.MNU** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,

- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane i wolnostojące;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 500 m², a dla zabudowy bliźniaczej 300 m²,
 - b) dla terenów A.24.MNU i A.25.MNU nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z linią rozgraniczającą ulicy Kard. Wyszyńskiego 4 KDZ; dla terenu A.26.MNU południowa i zachodnia nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z istniejącą zabudową,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - f) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
 - g) wskazuje się budynek o cechach zabytkowych w granicach terenu A.24.MNU; obowiązują ustalenia § 11 ust. 6 i 7,
 - h) tereny A.24.MNU i A.25.MNU znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu miejskiego Radzimina; obowiązują ustalenia § 11 ust. 9 i 10,
 - i) część terenu A.26.MNU znajduje się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, obowiązują ustalenia § 10 ust. 3;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów od ulic: Kard. Wyszyńskiego 4 KDZ, Wyszowskiej 8 KDZ, Głowackiego 19 KDL, P. O. W. 20 KDL i Letniej 22 KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
6. Dla terenów **A.28.MNU**, **A.29.MNU**, **A.30.MNU** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane i wolnostojące;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 500 m², a dla zabudowy bliźniaczej 300 m²,
 - b) dla terenu A.29.MNU północna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu kolejowego,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - f) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych.
 - g) północna część terenów A.29.MNU i A.30.MNU położona jest w granicach strefy ochronnej linii kolejowej; obowiązują ustalenia § 10 ust. 2;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów od ulic Kard. Wyszyńskiego 4 KDZ, P. O. W. 21 KDL, Wiejskiej A.49.KDD, Czapury A.22.KDp i projektowanej ulicy dojazdowej A.48.KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
7. Dla terenów **A.31.MNU**, **A.32.MNU**, **A.33.MNU**, **A.34.MNU** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane i wolnostojące;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 500 m², a dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej 300 m²,
- b) obowiązująca linia zabudowy na terenach A.31.MNU i A.32.MNU zgodnie z linią zabudowy istniejącej,
- c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%, dla zabudowy szeregowej 20%,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
- f) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
- g) teren A.32.MNU i część terenu A.33.MNU znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu miejskiego Radzyna; obowiązują ustalenia § 11 ust. 9 i 10,
- h) w granicach terenów A.31.MNU i A.32.MNU wskazuje się zabudowę wzdłuż Alei Jana Pawła II i ulicy Strzelców Grodzieńskich jako wymagającą szczególnie starannego opracowania elewacji pod względem architektonicznym;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenów od ulicy Strzelców Grodzieńskich 17 KDL, ulicą dojazdową A.23.KDD, Reymonta A.26.KDD i od ulic projektowanych A.25 KDD i A.52.KDD,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

8. Dla terenów **A.35.MNU, A.36.MNU, A.37.MNU, A.38.MNU, A.39.MNU, A.40.MNU** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane i wolnostojące;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 500 m², a dla zabudowy bliźniaczej 300 m²,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy w granicach terenu A.37.MNU, północna nieprzekraczalna linia zabudowy w granicach terenu A.35.MNU, południowa nieprzekraczalna linia zabudowy w granicach terenu A.38.MNU zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenów; nieprzekraczalne linie zabudowy w granicach terenu A.40.MNU przebiegają zgodnie z istniejącą zabudową,
- c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
- f) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
- g) wskazuje się budynek o cechach zabytkowych w granicach terenu A.38.MNU; obowiązują ustalenia § 11 ust. 6 i 7,
- h) część terenu A.36.MNU oraz tereny A.37.MNU, A.38.MNU i A.39.MNU znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu miejskiego Radzyna; obowiązują ustalenia § 11 ust. 9 i 10,

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenów od ulic istniejących,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

9. Dla terenów **A.41.MNU**, **A.42.MNU**, **A.43.MNU** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane i wolnostojące;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 500 m², a dla zabudowy bliźniaczej 300 m²,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od północnej linii rozgraniczającej terenu **A.43.MNU**,
- c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
- f) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
- g) północna część terenu **A.43.MNU** położona jest w granicach strefy ochronnej terenu kolejowego; obowiązują ustalenia § 10 ust. 2;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenów od ulic istniejących,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

10. Dla terenu **A.44.MNU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane lub wolnostojące;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 1000 m², dla zabudowy bliźniaczej 500 m², a dla zabudowy szeregowej 300 m²,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%, a dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej 30%,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
- e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
- f) dopuszcza się ograniczenie powierzchni lub likwidację istniejącego zbiornika wodnego;
- g) zabudowę należy poprzedzić sporządzeniem badań hydrogeologicznych,

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Armii Krajowej 16 KDL, Diamentowej **A.56.KDD** i Szmaragdowej **A.34.KDD**,

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

11. Dla terenów **A.45.MNU**, **A.46.MNU**, **A.47.MNU** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane i wolnostojące;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 500 m², a dla zabudowy bliźniaczej 300 m²,
- c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
- f) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenów od ulic Konopnickiej 10 KDZ, Gen. Maczka 14 KDL, Brylantowej 15 KDL i Rubinowej 55 KDD,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 20. 1. Dla terenu **A.1.UM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe o różnych funkcjach;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki jednorodzinne lub mieszkania związane z podstawową funkcją terenu;

3) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 1000 m²,
- b) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z linią rozgraniczającą Alei Jana Pawła II i ulicy Ks. Czartoryskiej,
- c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
- f) wskazuje się budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 11 ust. 3, 4 i 5,
- g) wskazuje się zabudowę wzdłuż Alei Jana Pawła II i ulicy Ks. Czartoryskiej jako wymagającą szczególnie starannego opracowania elewacji pod względem architektonicznym;

4) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenu od Alei Jana Pawła II 1 KDG,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

2. Dla terenów **A.2.UM**, **A.3.UM**, **A.4.UM**, **A.5.UM** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe i zabudowa mieszkaniowa,
- b) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jako obiektów wbudowanych lub wolnostojących oraz lokalizację wyłącznie zabudowy usługowej;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 700 m²,

- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - e) północna część terenu A.5.UM położona jest w granicach strefy ochronnej terenu linii kolejowej; obowiązują ustalenia § 10 ust. 2;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów od ulic istniejących, a terenu A.5.UM od projektowanej ulicy dojazdowej A.48.KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
- § 21. Ustalenia dla terenów usług publicznych: UP, UO, UZ, UZ/WS, UK, UKr, Ui**
1. Dla terenów **A.1.UP, A.2.UP, A.3.UP** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów: usługi publiczne o różnych funkcjach; nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 700 m²,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w granicach terenów A.1.UP i A.2. UP zgodnie z linią zabudowy istniejącej,
 - c) nie obowiązuje wydzielenie powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: dla terenów A.1.UP i A.3.UP 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m; dla terenu A.2.UP 4 kondygnacje, nie więcej niż 16,0 m;
 - f) wskazuje się zabudowę wymagającą szczególnie starannego opracowania elewacji pod względem architektonicznym,
 - g) w granicach terenu A.3.UP wskazuje się budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków i pomnik o cechach zabytkowych; obowiązują ustalenia § 11 ust. 2, 3, 4 i 5,
 - h) w granicach terenu A.3.UP wskazuje się drzewo – pomnik przyrody; obowiązują ustalenia § 9;
 - 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów od Alei Jana Pawła II 1 KDG, Kard. Wyszyńskiego 4 KDZ i P. O. W. 20 KDL.
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
2. Dla terenów **A.1.UO, A.2.UO, A.3.UO, A.4.UO** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów: usługi oświaty wraz z funkcjami i urządzeniami towarzyszącymi, nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 2000 m²,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w granicach terenów A.1.UO i A.2.UO w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu; północna i wschodnia nieprzekraczalna linia zabudowy w granicach terenu A.4.UO zgodnie z linią istniejącej zabudowy,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 16,0 m,

- f) wskazuje się budynek o cechach zabytkowych objęty ochroną planistyczną w granicach terenu A.3.UO, obowiązują ustalenia § 11 ust. 6 i 7; ustalenia ochrony konserwatorskiej nie obowiązują do nowo wznoszonych budynków,

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenów od Alei Jana Pawła II, ulicy 25 Strzelców Wileńskich KDL, ulicy Żeligowskiego A.12.KDp, ulicy Batorego A.9.KDD, ulicy 11 Listopada A.12.KDD,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

3. Dla terenów **A.1.UZ**, **A.2.UZ/WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: usługi zdrowia wraz z funkcjami towarzyszącymi, dla terenu UZ/WS zachowanie istniejącego stawu;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 2000 m²,
 - b) dla terenu A.2.UZ/WS nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 16,0 m,
 - f) wskazuje się budynki o cechach zabytkowych; obowiązują ustalenia § 11,
 - g) część terenu A.1.UZ znajduje się w granicach otoczenia zabytku wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia § 11 ust. 4 i 5,
 - h) w granicach terenów znajdują się budynki o cechach zabytków objętych ochroną planistyczną, obowiązują ustalenia § 11 ust. 6 i 7,
 - i) wskazuje się zabudowę wzdłuż ulic Konstytucji 3 Maja i Korczaka jako wymagającą szczególnie starannego opracowania elewacji pod względem architektonicznym,
 - j) wskazuje się staw w granicach terenu A.2.UZ/WS; obowiązują ustalenia § 9 ust. 9 i 11;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenów od ulicy Konstytucji 3 Maja i Korczaka,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

4. Dla terenu **A.1.UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi kultury; nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 2000 m²,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 16,0 m,
 - e) wskazuje się budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 11 ust. 3, 4 i 5,
 - f) wskazuje się zabudowę wzdłuż ulicy Konstytucji 3 Maja jako wymagającą szczególnie starannego opracowania elewacji pod względem architektonicznym;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu od ulic Konstytucji 3 Maja poza obszarem planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

5. Dla terenu **A.1.UKr** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zespół kościoła parafialnego p.w. Przemienienia Pańskiego;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zespół kościoła jest objęty ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków; obowiązują ustalenia § 11 ust. 2, 4 i 5,
 - b) wskazuje się budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 11 ust. 3, 4 i 5,
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu od Placu Kościuszki i od ulicy P. O. W. 20 KDL,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

6. Dla terenu **A.1.Ui** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi inne, na cele obronności i bezpieczeństwa państwa – komisariat policji;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 2000 m²,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Traugutta A.8.KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 22. 1. Dla terenów **A.1.U**, **A.2.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: usługi nieuciążliwe o różnych funkcjach;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 800 m²,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w granicach terenu A.1.U zgodne z liniami rozgraniczającymi terenu,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów od ulic istniejących dojazdowych,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

2. Dla terenu **A.3.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi o różnych funkcjach;
- 2) dopuszcza się lokalizację składów, magazynów i obiektów produkcji o charakterze rzemieślniczym,
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkań,
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 1000 m²,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż ulic Ogrodowej i Wyszowskiej zgodna z linią istniejącej zabudowy,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2,

- e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
- f) część terenu znajduje się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, obowiązują ustalenia § 10 ust. 3;

5) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Ogrodowej 9 KDZ i Wyszkowskiej 22 KDL,,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

3. Dla terenu **A.4.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi o różnych funkcjach;
- 2) dopuszcza się lokalizację składów, magazynów i obiektów produkcji o charakterze rzemieślniczym,
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 1000 m²,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - e) teren znajduje się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, obowiązują ustalenia §10 ust. 3;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu od ulic istniejących,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

4. Dla terenów **A.5.U**, **A.6.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: usługi nieuciążliwe o różnych funkcjach;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 700 m²,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m;
- 3) Zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów od ulicy Kard. Wyszyńskiego 4 KDZ i Letniej A.22.KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

5. Dla terenu **A.7.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe o różnych funkcjach;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 1000 m²,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów od ulicy Kard. Wyszyńskiego 4 KDZ i ulicy projektowanej A.50.KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

6. Dla terenu **A.8.U/UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe o różnych funkcjach i usługi oświaty;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych dla usług oświaty: 2000 m², dla pozostałych usług nieuciążliwych: 1000 m²,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: dla usług oświaty: 30%, dla pozostałych usług nieuciążliwych: 25%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulic Komunalnej A.44.KDD i projektowanej A.50.KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

7. Dla terenów **A.9.U**, **A.10.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: usługi o różnych funkcjach;
- 2) dopuszcza się lokalizację składów i magazynów,
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 2000 m²,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu od ulic Komunalnej A.44.KDD i Kolejowej A.47.KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

8. Dla terenu **A.11.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe o różnych funkcjach;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 1000 m²,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - e) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania miejskiego centrum Radzymina; obowiązują ustalenia § 11 ust. 9 i 10;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu od ulic Weteranów 5 KDZ i Głowackiego 18 KDL,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

9. Dla terenu **A.12.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe o różnych funkcjach;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 1000 m²,
 - b) północna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - f) północna część terenu położona jest w granicach strefy uciążliwości akustycznej terenu linii kolejowej, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Wróblewskiego 7 KDZ,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
10. Dla terenów **A.13.UH**, **A.14.UH** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów: usługi handlu;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 1000 m²,
 - b) obowiązujące linie zabudowy dla terenów zgodnie z linia zabudowy istniejącej,
 - c) północna nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu A.13.UH zgodnie z północną linią rozgraniczającą terenu,
 - d) nie obowiązuje wydzielenie powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - f) teren A.13.UH znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszaru historycznego rozplanowania miejskiego centrum Radzymina, obowiązują ustalenia § 11 ust. 9 i 10,
 - g) wskazuje się zabudowę wzdłuż Alei Jana Pawła II, Starego Rynku i ulicy Weteranów jako wymagającą szczególnie starannego opracowania elewacji pod względem architektonicznym;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów od Alei Jana Pawła II 1 KDG, ulicy Weteranów 5 KDZ i Starego Rynku 42.A.KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
11. Dla terenu **A.15.U** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe o różnych funkcjach; wskazuje się lokalizację apteki i ośrodka rehabilitacji;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 700 m²,
 - b) dopuszcza się zabudowę w liniach rozgraniczających od terenów A.13.MN i A.14.MN,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulic Armii Krajowej 16 KDL, Łąkowej A.29.KDD i projektowanego dojazdu pieszo-jezdnego A.4.KDp,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
12. Dla terenu **A.16.U** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe o różnych funkcjach;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 2000 m²,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu od Alei Jana Pawła II 1 KDG i Łąkowej A.29.KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

13. Dla terenu **A.17.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi handlu, sanitariat miejski;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 200 m²,
 - b) dopuszcza się zabudowę w granicy terenu,
 - c) nie obowiązuje wydzielenie powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja, nie więcej niż 5,0 m;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu od Placu Kościuszki 1 KP,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 23. 1. Dla terenu **A.1.U/MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie: usługi nieuciążliwe, zabudowa wielorodzinna,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług jako zabudowy wolnostojącej lub obiektów wbudowanych w budynki wielorodzinne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 1000 m²,
 - b) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy wzdłuż Alei Jana Pawła II i ulic Konstytucji 3 Maja i Ks. Czartoryskiej,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej zgodnie z linią rozgraniczającą terenu,
 - d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,7,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 16,0 m,
 - g) wskazuje się budynek o cechach zabytkowych objęty ochroną planistyczną, obowiązują ustalenia § 11 ust. 6 i 7,
 - h) północna część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszaru historycznego rozplanowania miejskiego centrum Radzyna; obowiązują ustalenia § 11 ust. 9 i 10,
 - i) wskazuje się zabudowę wzdłuż Alei Jana Pawła II i ulic Konstytucji 3 Maja i Ks. Czartoryskiej jako wymagającą szczególnie starannego opracowania elewacji pod względem architektonicznym;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu od ulic istniejących,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

2. Dla terenów **A.2.U/MW**, **A.3.U/MW** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) przeznaczenie: usługi nieuciążliwe, zabudowa wielorodzinna,
- b) dopuszcza się lokalizację usług jako zabudowy wolnostojącej lub obiektów wbudowanych w budynki wielorodzinne;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 1000 m²,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,5,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: dla terenu A.2.U/MW – 6 kondygnacji, nie więcej niż 20,0 m; dla terenu A.3.U/MW – 4 kondygnacje, nie więcej niż 14,0 m;
- e) w granicach terenu A.3.U/MW wskazuje się zabudowę wzdłuż ulicy Konstytucji 3 Maja jako wymagającą szczególnie starannego opracowania elewacji pod względem architektonicznym;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenów od ulic istniejących,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

3. Dla terenu **A.4.U/MW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie: usługi nieuciążliwe, zabudowa wielorodzinna,
- b) dopuszcza się lokalizację usług jako zabudowy wolnostojącej lub jako obiekty wbudowane w budynki wielorodzinne,
- c) dopuszcza się lokalizację budynków wielorodzinnych zawierających nie więcej niż 6 mieszkań;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 1000 m²,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie ze wschodnią linią rozgraniczającą terenu,
- c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
- f) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych.

3) Zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenu od Alei Jana Pawła II oraz ulicy dojazdowej A.16.KDD,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 24. 1. Dla terenu **A.1.U/P/KSp** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: usługi o różnych funkcjach, obiekty produkcji, składy i magazyny, ogólnodostępny plac postojowy,

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 1500 m²,
- b) północna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu kolejowego,
- c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) teren stanowi teren zamknięty kolejowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Kolejowej A.47.KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 25. Dla terenu **A.1.US** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 2000 m²,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od południowej i wschodniej linii rozgraniczającej terenu,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Jana Pawła II 1 KDG,
 - 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 26. Dla terenu **A.1.RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obsługa produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 1000 m²,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, nie więcej niż 9,0 m;
- 3) Zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Korczaka poza obszarem planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 27. 1. Dla terenów **A.1.ZP**, **A.2.ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: skwery miejskie;
- 2) warunki zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy, dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - c) tereny stanowią przestrzeń publiczną, obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 i 2,
 - d) tereny położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszaru historycznego rozplanowania miejskiego centrum Radzymina, obowiązują ustalenia § 11 ust. 9 i 10,
 - e) wskazuje się pomniki i miejsca pamięci narodowej; obowiązują ustalenia § 11 ust. 8,
 - f) w granicach terenu A.2.ZP wskazuje się drzewo – pomnik przyrody; obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 i 2,

g) dopuszcza się lokalizację rzeźb, pomników i innych obiektów o charakterze kulturowym lub historycznym,

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulic istniejących,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

2. Dla terenu **A.3.ZP/U/KSp** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: park miejski; dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych i ogólnodostępnego placu postojowego;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych; dla zabudowy usługowej ustala się:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenu,
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do całego terenu A.3.ZP/U/KSp: 0,3,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, nie więcej niż 9,0 m,
 - b) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych dla usług nieuciążliwych o powierzchni nie mniejszej niż 500 m² i nie większej niż 1000 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnego placu postojowego; ustala się:
 - usytuowanie placu postojowego wyłącznie w północnej części terenu,
 - powierzchnia placu postojowego nie większa niż 20% powierzchni terenu,
 - obowiązuje zagospodarowanie zielenią wysoką i niską na powierzchni nie mniejszej niż 20% powierzchni placu postojowego,
 - d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla obszaru A.3.ZP/U/KSp: 60%,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - f) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszaru historycznego rozplanowania miejskiego centrum Radzyna; obowiązują ustalenia §11 ust. 9 i 10;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy P. O. W. 20 KDL,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

3. Dla terenu **A.4.ZP/WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) park miejski z układem wodnym, stanowiący przestrzeń publiczną,
- b) dopuszcza się lokalizację usług gastronomii i kultury;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się adaptację istniejącego budynku na funkcje gastronomii i kultury oraz nową zabudowę w powiązaniu z podstawową funkcją terenu,
- b) dopuszcza się wkomponowanie obiektu kultury, małej architektury, pomostu widokowego w istniejący zbiornik wodny,
- c) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, nie więcej niż 9,0 m,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenu oraz od linii brzegu stawu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
- f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,2,

- g) teren stanowi przestrzeń publiczną, obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 i 2,
 - h) park krajobrazowy wraz z budynkiem administratora stanowiący jest objęty ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków; obowiązują ustalenia § 11 ust. 2, 4 i 5,
 - i) w stosunku do układu wodnego obowiązują ustalenia 9 ust. 9,
 - j) wskazuje się drzewa o wartościach przyrodniczych i krajobrazowych do zachowania,
 - k) dopuszcza się organizację imprez masowych;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulic Strzelców Wileńskich 25 KDL i 11 Listopada A.12.KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
4. Dla terenu **A.5.ZP/US/WS** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: park miejski z układem wodnym oraz ogólnodostępne terenowe urządzenia sportu;
- 2) warunki zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy,
 - b) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz urządzenia sportu,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - d) w stosunku do układu wodnego obowiązują ustalenia § 9 ust. 9,
 - e) teren stanowi przestrzeń publiczną, obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 i 2,
 - f) obejmuje się ochroną konserwatorską parkowy układ wodny, obowiązują ustalenia § 11 ust. 6 i 7,
 - g) wskazuje się drzewa o wartościach przyrodniczych i krajobrazowych do zachowania,
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulic istniejących,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
5. Dla terenu **A.6.ZP/US/UO** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: park miejski; dopuszcza się lokalizację usług sportu w powiązaniu z terenem A.2.ZP/WS oraz usług oświaty;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dla usług sportu i oświaty ustala się:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających terenu,
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do całego terenu A.8.ZP/US/UG: 0,5,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - c) teren stanowi obszar z udziałem przestrzeni publicznej, obowiązują ustalenia § ust. 2 i 3,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulic istniejących,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
6. Dla terenu **A.7.ZP/U/WS** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: park miejski;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wyłącznie o funkcjach powiązanych z terenem parku;

3) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenu,
- b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do całego terenu: 0,4,
- c) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje, nie więcej niż 9,0 m,
- d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
- e) wskazuje się staw; obowiązują ustalenia § 9 ust. 9 i 11,
- f) dopuszcza się obiekty małej architektury;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulic Gen. Maczka 14 KDL, Turkusowej A.37 KDD i Diamentowej A.56.KDD,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 28. 1. Dla terenu **A.1.ZC** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: cmentarz parafialny;

2) warunki zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) cmentarz parafialny jest objęty ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków; obowiązują ustalenia § 11 ust. 2, 4 i 5,
- b) brama cmentarza jest ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 11 ust. 3, 4 i 5,
- c) zasady zagospodarowania cmentarza regulują przepisy odrębne;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulic P. O. W. 20 KDL i Wyszowskiej 22 KDL,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 29. 1. Dla terenów **A.1.WS/Z**, **A.2.WS/Z**, **A.3.WS/Z**, **A.4.WS/Z**, **A.5.WS/Z**, **A.6.WS/Z** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: wody rzeki Beniaminówki wraz ze skarpami i zielenią przywodną;

2) warunki zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dla wód rzeki Beniaminówki obowiązują ustalenia § 9 ust. 8,
- b) nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej ani małej architektury,
- c) nie dopuszcza się nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m od górnej krawędzi skarpy,
- d) dopuszcza się budowę mostków i kładek pieszych w ciągach ulic wskazanych na rysunku planu oraz w miejscach niewyznaczonych na rysunku planu.

2. Dla terenów **A.7.WS/Z**, **A.8.WS/Z**, **A.9.WS/Z**, **A.10.WS/Z** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: wody Kanału Sierakowskiego wraz ze skarpami i zielenią przywodną;

2) warunki zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dla wód Kanału Sierakowskiego obowiązują ustalenia § 9 ust. 8,
- b) nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej ani małej architektury,
- c) nie dopuszcza się nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m od górnej krawędzi skarpy,
- d) dopuszcza się budowę mostków i kładek pieszych w ciągach ulic wskazanych na rysunku planu oraz w miejscach niewyznaczonych na rysunku planu.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDD** z oznaczeniem jednostki urbanistycznej **A** i numerem kolejnym ustala się:

1) przeznaczenie terenów: ulice dojazdowe stanowiące drogi publiczne;

2) warunki zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) wszystkie ulice dojazdowe są drogami jednojezdniowymi,
- b) na rysunku planu wskazuje się szerokość dróg w liniach rozgraniczających,
- c) obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
A.1.KDD	- ulica Romualda Traugutta, - szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 – 13,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń, - północny odcinek ulicy jest położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszaru historycznego rozplanowania miejskiego centrum Radzymina; obowiązują ustalenia § 11 ust. 9 i 10,
A.2.KDD	- ulica Księdza Ignacego Skorupki, - szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
A.3.KDD	- ulica Ignacego Daszyńskiego, - szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
A.4.KDD	- ulica Strzelców Kaniowskich, - szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 – 13,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń,
A.5.KDD	- ulica Ignacego Paderewskiego, - szerokość w liniach rozgraniczających: 11,0 m, - ulica jest położona w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszaru historycznego rozplanowania miejskiego centrum Radzymina; obowiązują ustalenia § 11 ust. 9 i 10,
A.6.KDD	- ulica Ignacego Daszyńskiego, - szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
A.7.KDD	- ulica Księżnej Eleonory Czartoryskiej, - szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 – 12,5 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń, - część terenu ulicy objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, obowiązują ustalenia § 11 ust. 11 i 12,
A.8.KDD	- ulica Romualda Traugutta, - szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 – 13,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń
A.9.KDD	- ulica Stefana Batorego, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 – 13,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń, - północny odcinek ulicy jest położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszaru historycznego rozplanowania miejskiego centrum Radzymina; obowiązują ustalenia § 11 ust. 9 i 10,
A.10.KDD	- ulica Ignacego Daszyńskiego,

	- szerokość w liniach rozgraniczających: 12,5 m,
A.11.KDD	- ulica Stefana Żeromskiego, - szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
A.12.KDD	- ulica 11 Listopada, - szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 – 15,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń,
A.13.KDD	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: 14,0 m,
A.14.KDD	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, - ulica zamknięta,
A.15.KDD	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
A.16.KDD	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, - ulica zamknięta placem do zawracania,
A.17.KDD	- ulica Jana Kilińskiego, - szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m, - ulica jest położona w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszaru historycznego rozplanowania miejskiego centrum Radzimina; obowiązują ustalenia § 11 ust. 9 i 10,
A.18.KDD	- ulica 1 Maja, - szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, - ulica jest położona w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszaru historycznego rozplanowania miejskiego centrum Radzimina; obowiązują ustalenia § 11 ust. 9 i 10,
A.19.KDD	- ulica Gabriela Narutowicza, - szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń,
A.20.KDD	- ulica mjr Stefana Waltera, - szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń,
A.21.KDD	- ulica kpt. Stefana Pogonowskiego - szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń, - część ulicy położona jest w granicach otoczenia zabytku wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia § 11 ust. 2, 4 i 5,
A.22.KDD	- ulica Letnia, - szerokość w liniach rozgraniczających: 11,0 – 12,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń,
A.23.KDD	- ulica bez nazwy,

	- szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń,
A.24.KDD	- ulica Lecha Falandysza, - szerokość w liniach rozgraniczających: 9,0 m,
A.25.KDD	- ulica projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, - ulica zamknięta,
A.26.KDD	- ulica Władysława Reymonta, - szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 – 7,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń, - północny odcinek ulicy jest położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszaru historycznego rozplanowania miejskiego centrum Radzymina; obowiązują ustalenia § 11 ust. 9 i 10,
A.27.KDD	- ulica Władysława Reymonta, - szerokość w liniach rozgraniczających: 7,0 – 8,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń, - ulica jest położona w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszaru historycznego rozplanowania miejskiego centrum Radzymina; obowiązują ustalenia § 11 ust. 9 i 10,
A.28.KDD	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: 9,0 m,
A.29.KDD	- ulica Łąkowa, - szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 ,
A.30.KDD	- ulica projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
A.31.KDD	- ulica Dobra, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 – 8,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń,
A.32.KDD	- ulica Dobra, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 – 8,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń,
A.33.KDD	- ulica Miła, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
A.34.KDD	- ulica Szmaragdowa, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
A.35.KDD	- ulica Perłowa, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
A.36.KDD	- ulica Perłowa, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
A.37.KDD	- ulica Turkusowa, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,

A.38.KDD	- ulica Szafirowa, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
A.39.KDD	- ulica Bursztynowa, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
A.40.KDD	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, - ulica zamknięta,
A.41.KDD	- ulica Zduńska, - szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń, - ulica jest położona w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszaru historycznego rozplanowania miejskiego centrum Radzymina; obowiązują ustalenia § 11 ust. 9 i 10,
A.42.KDD	- Stary Rynek, szerokość w liniach rozgraniczających: 22,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń, - ulica jest położona w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszaru historycznego rozplanowania miejskiego centrum Radzymina; obowiązują ustalenia § 11 ust. 9 i 10,
A.43.KDD	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, - ulica jest położona w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszaru historycznego rozplanowania miejskiego centrum Radzymina; obowiązują ustalenia § 11 ust. 9 i 10,
A.44.KDD	- ulica Komunalna, - szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
A.45.KDD	- ulica Słoneczna, - szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
A.46.KDD	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m, - ulica zamknięta,
A.47.KDD	- ulica Kolejowa, - wschodni odcinek ulicy projektowany, - szerokość w liniach rozgraniczających: 24,0 – 12,0 m, - w przebiegu ulicy rów odwadniający,
A.48.KDD	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: 9,0 – 10,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń,
A.49.KDD	- ulica Wiejska, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 – 12,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń,

A.50.KDD	- ulica projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, - ulica zamknięta,
A.51.KDD	- ulica Wiejska, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
A.52.KDD	- ulica projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
A.53.KDD	- ulica Wisławy Szymborskiej – ulica projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
A.54.KDD	- ulica Władysława Reymonta, szerokość w liniach rozgraniczających: 14,0 – 14,5 m,
A.55.KDD	- ulica Rubinowa, - szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
A.56.KDD	- ulica Diamentowa, - szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m,
A.57.KDD	- ulica projektowana, P szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
A.58.KDD	- ulica projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m.

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDp** z oznaczeniem jednostki urbanistycznej **A** i numerem kolejnym ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: ulice dojazdowe o funkcji dojazdów pieszo-jezdnym stanowiące drogi publiczne;
- 2) warunki zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) jeżeli szerokość ulicy nie pozwala na budowę chodników po obu stronach jezdni, dopuszcza się budowę lub modernizację ulic jako jednoprzestrzennych lub z chodnikiem po jednej stronie,
 - b) na rysunku planu wskazuje się szerokość dróg w liniach rozgraniczających,
 - c) obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
A.1.KDp	- ulica Dolna, - szerokość w liniach rozgraniczających: 7,0 – 10,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń,
A.2.KDp	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
A.3.KDp	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m,
A.4.KDp	- ulica projektowana – zamknięta placem do zawracania, - szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
A.5.KDp	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m,

A.6.KDp	- ulica bez nazwy, -- szerokość w liniach rozgraniczających: 7,0 m,
A.7.KDp	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: 7,0 m,
A.8.KDp	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
A.9.KDp	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
A.10.KDp	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
A.11.KDp	- ulica przy Placu Wolności, - szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 – 8,0 m,
A.12.KDp	- ulica Żeligowskiego, - szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń; - ulica stanowi część zespołu parku krajobrazowego wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia § 11 ust. 2, 4 i 5, - część terenu ulicy stanowi przestrzeń publiczną, obowiązują ustalenia § 8,
A.13.KDp	- ulica projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
A.14.KDp	- ulica Wąska, - szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 – 7,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń,
A.15.KDp	- ulica projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
A.16.KDp	- ulica projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
A.17.KDp	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
A.18.KDp	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
A.19.KDp	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
A.20.KDp	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
A.21.KDp	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m,
A.22.KDp	- ulica Czapary, - szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,

A.23.KDp	- ulica bez nazwy, - szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń,
A.24.KDp	- część ulicy Kard. Wyszyńskiego, - szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
A.25.KDp	- część ulicy Kard. Wyszyńskiego, - szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m.

§ 32. 1. Dla terenu **A.1.KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: plac miejski pieszo-jezdny;
- 2) warunki zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nie obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) dopuszcza się urządzenie placów postojowych o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni placu,
 - c) część centralna placu ograniczona liniami wydzielającymi jednostki terytorialne ulic i placów o różnych zasadach zagospodarowania stanowi plac pieszy; obowiązuje urządzenie posadzki placu w sposób podkreślający kształt placu i oś widokową kościoła; dopuszcza się realizację małej architektury,
 - d) plac stanowi przestrzeń publiczną; obowiązują ustalenia § 8;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu od ulic istniejących,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

2. Dla terenu **A.2.KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica Żeligowskiego – pasaż pieszy;
- 2) warunki zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nie obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) nie dopuszcza się ruchu pojazdów,
 - c) nie dopuszcza się urządzania stanowisk postojowych,
 - d) teren jest objęty ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków; obowiązują ustalenia § 11 ust. 2, 4 i 5,
 - e) pasaż stanowi przestrzeń publiczną; obowiązują ustalenia § 8,
 - f) wskazuje się drzewa o walorach pomnikowych oraz o wartościach przyrodniczo-krajobrazowych do zachowania;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu od ulic istniejących,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 33. 1. Dla terenu **A.1.KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: stacja paliw,
- 2) dopuszcza się towarzyszące wbudowane usługi handlu,
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, nie więcej niż 9,0 m,

d) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Kard. Wyszyńskiego 4 KDZ,

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

2. Dla terenów **A.2.KSp**, **A.3.KSp** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: place postojowe ogólnodostępne;

2) w zakresie usuwania wód opadowych i roztopowych obowiązują ustalenia § 14 ust. 4.

3. Dla terenu **A.4.KSp/Z** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: plac postojowy ogólnodostępny z zielenią;

2) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni pokrytej roślinnością wysoką i niską;

3) w zakresie usuwania wód opadowych i roztopowych obowiązują ustalenia § 14 ust. 4.

§ 34. Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej **E**, **K**

1. Ustala się przeznaczenie terenów **A.1.E**, **A.2.E**, **A.3.E**, **A.4.E**, **A.5.E** pod stacje transformatorowe SN/NN 15/0,4 kV.

2. Ustala się przeznaczenie terenu **A.1.K** pod pompownię ścieków sanitarnych.

§ 35. Dla terenów **1 KDG** i **2 KDG** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: ulice klasy głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 635; stanowiącej drogę publiczną, tworzącą ciąg ulic: Aleja Jana Pawła II – Konstytucji 3 Maja;

2) ulice główne są drogami jednojezdniowymi;

3) szerokość w liniach rozgraniczających: dla ulicy 1 KDG 20,0 – 35,0 m, dla ulicy 2 KDG 19,0 – 20,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń;

4) ulica Konstytucji 3 Maja i północny odcinek Alei Jana Pawła II są położone w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszaru historycznego rozplanowania miejskiego centrum Radzymina; obowiązują ustalenia § 11 ust. 9 i 10,

5) część terenów Alei Jana Pawła II i ulicy Konstytucji 3 Maja stanowi obszar przestrzeni publicznej; obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 i 2,

4) wskazuje się przebieg szlaku turystyki rowerowej w ulicy Konstytucji 3 Maja.

§ 36. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDZ** i numerem kolejnym ustala się:

1) przeznaczenie terenów: ulice zbiorcze stanowiące drogi publiczne;

2) warunki zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ulice zbiorcze są drogami jednojezdniowymi,

b) na rysunku planu wskazuje się szerokość dróg w liniach rozgraniczających,

c) obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
4 KDZ	- ulica Wyszyńskiego – droga powiatowa 4356W, - szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń, - południowy odcinek ulicy jest położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszaru historycznego rozplanowania miejskiego centrum

	Radzymina, obowiązują ustalenia § 11 ust. 9 i 10, - dopuszcza się lokalizację placów postojowych w liniach rozgraniczających ulicy, - w południowym odcinku ulicy wskazuje się przebieg szlaku turystyki rowerowej, - wskazuje się wiadukt drogowy nad terenem linii kolejowej,
5 KDZ	- ulica Weteranów – droga powiatowa 4303W, - szerokość w liniach rozgraniczających: 13,0 – 14,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń, - ulica jest położona w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszaru historycznego rozplanowania miejskiego centrum Radzymina, obowiązują ustalenia § 11 ust. 9 i 10, - wskazuje się przebieg szlaku turystyki rowerowej,
6 KDZ	- ulica Weteranów – droga powiatowa 4303W, - szerokość w liniach rozgraniczających: 18,0 – 19,0 m, - wskazuje się przejazd przez teren linii kolejowej w poziomie terenu, - zachodni odcinek ulicy jest położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszaru historycznego rozplanowania miejskiego centrum Radzymina, obowiązują ustalenia § 11 ust. 9 i 10, - wskazuje się przebieg szlaku turystyki rowerowej,
7 KDZ	- ulica Wróblewskiego – droga powiatowa 4302W, - szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń, - wskazuje się przejazd przez teren linii kolejowej w poziomie terenu, - wskazuje się przebieg szlaku turystyki rowerowej,
8 KDZ	- ulica Wyszowska – droga powiatowa 4356 W, - szerokość w liniach rozgraniczających: 26,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń,
9 KDZ	- ulica Ogrodowa, - szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 – 17,0 m, a odcinek drogi od ulicy Korczaka 14,0 – 15,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń,
10 KDZ	- ulica Konopnickiej, - szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 – 18,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń.

§ 37. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDL** i numerem kolejnym ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: ulice lokalne stanowiące drogi publiczne;
- 2) warunki zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wszystkie ulice lokalne są drogami jednojezdniowymi,
 - b) na rysunku planu wskazuje się szerokość dróg w liniach rozgraniczających,
 - c) obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

Symbol na	Zasady zagospodarowania
-----------	-------------------------

rysunku planu	
13 KDL	- ulica Generała Maczka, - szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 – 14,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń,
14 KDL	- ulica Generała Maczka, - szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 – 22,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń,
15 KDL	- ulica Brylantowa, - szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m,
16 KDL	- ulica Armii Krajowej - szerokość w liniach rozgraniczających: 18,0 – 20,0 m oraz 16,0 m na odcinku od Alei Jana Pawła II, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń,
17 KDL	- ulica Strzelców Grodzieńskich, - szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 – 20,0 m, zgodnie z istniejącym podziałem na działki ewidencyjne, - wschodni odcinek ulicy jest położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszaru historycznego rozplanowania miejskiego centrum Radzymina, obowiązują ustalenia § 11 ust. 9 i 10,
18 KDL	- ulica Głowackiego, - szerokość w liniach rozgraniczających: 13,0 – 18,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń,
19 KDL	- ulica Głowackiego, - szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń,
20 KDL	- ulica Polskiej Organizacji Wojskowej, szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 – 16,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń,
21 KDL	- ulica Polskiej Organizacji Wojskowej, - szerokość w liniach rozgraniczających: 16,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń, - wskazuje się przejazd przez teren linii kolejowej w poziomie terenu,
22 KDL	- ulica Wyszowska, - szerokość w liniach rozgraniczających: 19,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń,
23 KDL	- ulica Narutowicza, - szerokość w liniach rozgraniczających: 13,0 – 18,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń,
24 KDL	- ulica Zwycięska, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 – 12,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń,

25 KDL	- ciąg ulic Żeligowskiego – Traugutta – Strzelców Wileńskich, - szerokość w liniach rozgraniczających: 14,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń, - odcinek ulicy Żeligowskiego stanowi część zespołu parku krajobrazowego wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia § 11 ust. 2, 4 i 5.
---------------	---

§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 KK** obowiązują ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: linia kolejowa jednotorowa nr 10 Legionowo – Tuszcz o znaczeniu państwowym oraz stacja kolejowa Radzymin;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę budynków, budowli i urządzeń kolejowych;
- 3) dopuszcza się modernizację linii kolejowej w granicach terenu kolejowego;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, nie więcej niż 14,0 m; pozostałe wskaźniki zabudowy i zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wskazuje się przejazdy kolejowe oraz wiadukt drogowy;
- 6) wskazuje się granice terenu zamkniętego kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 39. 1. Traci moc uchwała Nr 430/LI/98 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 19 czerwca 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin (Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 62 poz. 293 z 20.10.1998), w granicach niniejszego planu.

2. Traci moc uchwała Nr 413/XXXV/2001 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 31 sierpnia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr ew. 40/1 i 40/3 w obrębie 03-01 i nr ew. 7 w obrębie 05-04 (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 191 poz. 3238 z 13.09.2001).

3. Traci moc uchwała Nr 32/IV/2003 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 24 stycznia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr ew. 66 i 67 obręb 04-01 w Radzyminie (Dz. Urz. woj. mazowieckiego Nr 43 poz. 1173 z 13.02.2003).

4. Traci moc uchwała Nr 84/VIII/2003 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 4 lipca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr ew. 177/3 obręb 03-01 w Radzyminie (Dz. Urz. woj. mazowieckiego Nr 206 poz. 5270 z 31.07.2003).

5. Traci moc uchwała Nr 346/XXIII/2008 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicami: Jana Pawła II, Armii Krajowej, Konopnickiej i Weteranów w Radzyminie (Dz. Urz. woj. mazowieckiego Nr 3 poz. 97 z 17.01.2009).

§ 40. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radzymina.

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

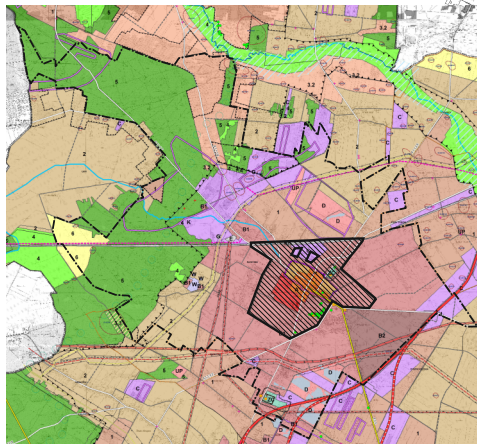
Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr inż. Marek Brodziak

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY RADZYMIŃ
przyjętego uchwałą Nr 470/XXII/2009 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 20 listopada 2009 roku
kopia w skali 1:20 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RADZYMNIA

GRANICA I OBSZAR MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RADZYMINA ETAP 2-A



LEGENDA STUDIUM:

STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE

- A - Strefa centrum (administracyjno - handlowo - usługowa)
- B1 - Strefa mieszkaniowo-usługowa
- B2 - Strefa mieszkaniowo-usługowa z wysoką intensywności
- C - Strefa dzielnicowa (mieszkalna)
- D - Strefa rekreacyjno - wypoczynkowa
- E1 - Strefa mieszkaniowo - usługowa
- E2 - Strefa zabudowy mieszkaniowej
- E3 - Strefa mieszkaniowo - rekreacyjna
- E3.3 - Strefa zabudowy na działkach zielonych
- UP - Strefa usług publicznych
- LP - Strefa zielonej natury
- G - Strefa lasów
- Strefa terenów rolniczych z przeznaczeniem zabudowy zagrodowej lub rekreacyjnej terenów rolniczych
- Obszary specjalnego użytkowania

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI

-  Istniejące drogi krajowe w klasie drogi ekspresowej
 Wariantowe przebiegi projektowanej drogi krajowej w klasie drogi ekspresowej
 Istniejące drogi wojewódzkie w klasie drogi głównej lub zbiorczej
 Istniejące drogi powiatowe w klasie drogi zbiorczej lub lokalnej
Legenda: - drogi powiatowe w klasie drogi lokalnej, drogi wojewódzkie w klasie drogi lokalnej

KIERUNKI SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- Napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV / 400 kV
- Gazociągi wysokiego ciśnienia o średnicy 700 mm / 250 mm
- Rapiogoci o średnicy 800 mm, 600 mm, 250 mm
- E - Tereny urządzeń elektroenergetycznych
- G - Tereny urządzeń gazowniczych (stacje redukcyjne - pomiarowe)
- K - Tereny urządzeń kanalizacyjnych (oczyszczalnie ścieków)
- W - Tereny urządzeń wodocigowych (jęzika wody, stacje uzdatniania wody)
- ZC - Cmentarze

TERENY ZAMKNIĘTE

- KK - Taryfy kolejowe i linie kolejowe

TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZETYSÓW CIERENYCH

FOUNTAIN PRESS **FOUNTAIN PRESS** **FOUNTAIN PRESS**
ZAKRES OCHRONY DÓBR KULTURY

- Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego uzdrowienia miasta Raczynin
- Obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (1-8)
 - Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
 - Stanowiska archeologiczne
 - Cmentarze o wartościach historycznych i kulturowych
 - Kapliczki i krzyże
 - Mogły żołnierskie

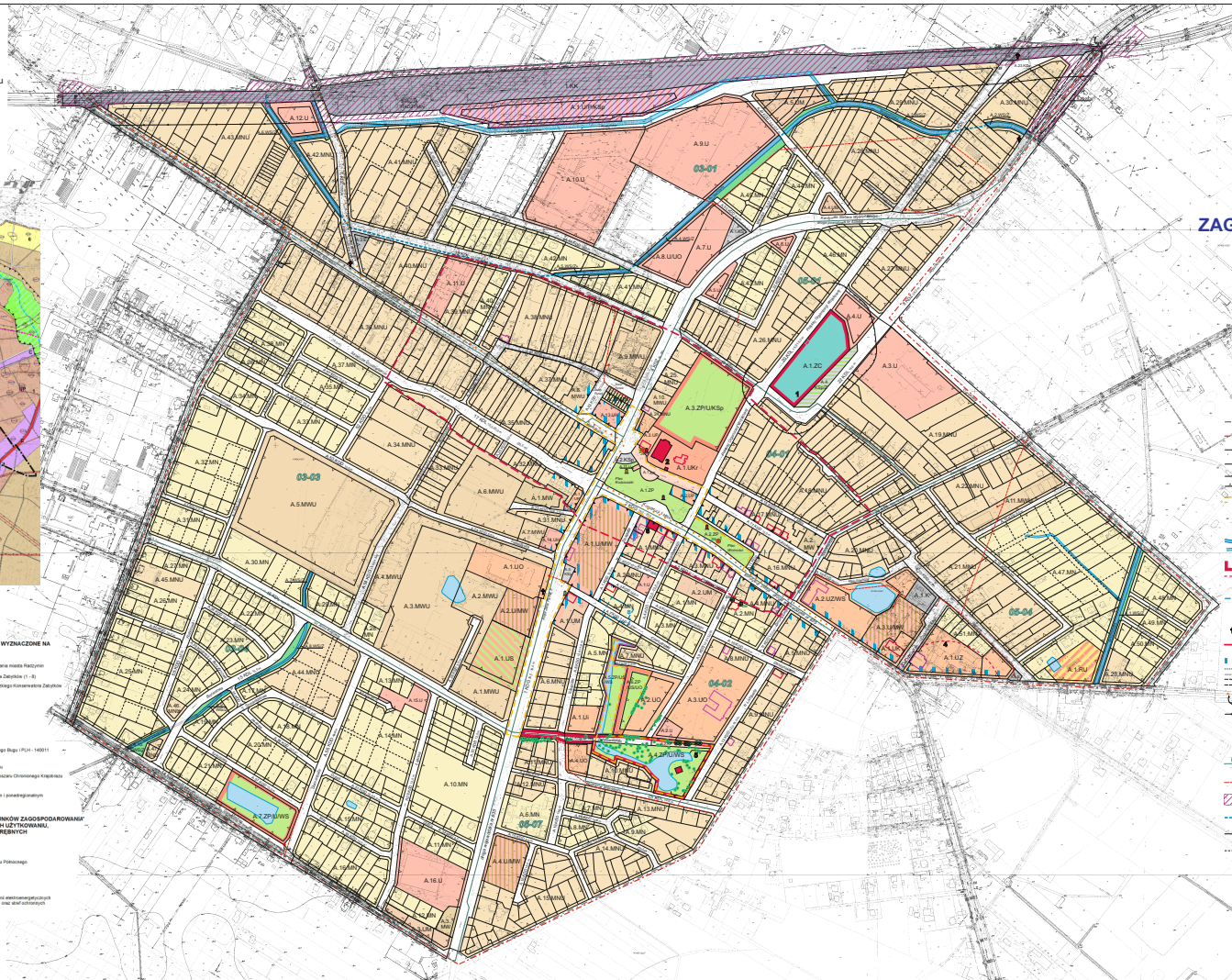
Z ZAKRESU OCHRONY PRZYRODY

- Granica terenu Natura 2000 PLB - 140001 Dolina Ciemnego Bugu i PLH - 140011 Ciepła Nadbrzeżna
- ▲ Granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- ▲▲ Granice Strefy ochrony ukształtowej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Połacie przyrody i Strefa o wartościach pomnikowych
- Korytarze powiązań przyrodniczych o znaczeniu krajowym i ponadkrajowym

STREFY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

TERENOW I STANOWIĄCE OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU,
WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- Wzrosty przeciwpowodziowe
-  Granice terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią
-  Granice strefy ochrony pośredniej ujścia wody Włodzkiego Półwyspu
-  Granice terenu górniczego
-  Granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych
-  Granice stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii elektromagnetycznych wysokiego napięcia, stref bezpośredniego oddziaływania oraz stref ochronnych oddziaływania wysokiego ciśnienia
-  Granice stref szkodliwych oddziaływań (50 m)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RADZYMINA ETAP 2-A

SKALA 1:2000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 388/0000/V/2014
Rady Miejskiej w Radzimirze
z dnia 4 lutego 2014 r.

LISTA ENNA:

1.  **główny adresat** (kto ma otrzymać wiadomość)
 2.  **główny nadawca** (kto ma napisać wiadomość)
 3.  **główny odbiorca** (kto ma przeczytać wiadomość)
 4.  **główny nadawca** (kto ma napisać wiadomość)
 5.  **główny odbiorca** (kto ma przeczytać wiadomość)
 6.  **główny nadawca** (kto ma napisać wiadomość)
 7.  **główny odbiorca** (kto ma przeczytać wiadomość)
 8.  **główny nadawca** (kto ma napisać wiadomość)
 9.  **główny odbiorca** (kto ma przeczytać wiadomość)
 10.  **główny nadawca** (kto ma napisać wiadomość)
 11.  **główny odbiorca** (kto ma przeczytać wiadomość)
 12.  **główny nadawca** (kto ma napisać wiadomość)
 13.  **główny odbiorca** (kto ma przeczytać wiadomość)
 14.  **główny nadawca** (kto ma napisać wiadomość)
 15.  **główny odbiorca** (kto ma przeczytać wiadomość)
 16.  **główny nadawca** (kto ma napisać wiadomość)
 17.  **główny odbiorca** (kto ma przeczytać wiadomość)
 18.  **główny nadawca** (kto ma napisać wiadomość)
 19.  **główny odbiorca** (kto ma przeczytać wiadomość)
 20.  **główny nadawca** (kto ma napisać wiadomość)
 21.  **główny odbiorca** (kto ma przeczytać wiadomość)
 22.  **główny nadawca** (kto ma napisać wiadomość)
 23.  **główny odbiorca** (kto ma przeczytać wiadomość)
 24.  **główny nadawca** (kto ma napisać wiadomość)
 25.  **główny odbiorca** (kto ma przeczytać wiadomość)
 26.  **główny nadawca** (kto ma napisać wiadomość)
 27.  **główny odbiorca** (kto ma przeczytać wiadomość)
 28.  **główny nadawca** (kto ma napisać wiadomość)
 29.  **główny odbiorca** (kto ma przeczytać wiadomość)
 30.  **główny nadawca** (kto ma napisać wiadomość)
 31.  **główny odbiorca** (kto ma przeczytać wiadomość)
 32.  **główny nadawca** (kto ma napisać wiadomość)
 33.  **główny odbiorca** (kto ma przeczytać wiadomość)

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- | | |
|---|--|
|  | nowy rodzaj mechanizmu wlotowolowego |
|  | nowy rodzaj mechanizmu wlotowolowego (złoty i niebieski) |
|  | nowy rodzaj mechanizmu polozniowego |
|  | nowy rodzaj mechanizmu polozniowego (złoty i niebieski) |
|  | nowy rodzaj polozniowego (złoty i niebieski) |
|  | nowy rodzaj polozniowego (złoty i niebieski) |
|  | nowy rodzaj polozniowego (złoty i niebieski) |
|  | nowy rodzaj polozniowego (złoty i niebieski) |
|  | nowy rodzaj polozniowego (złoty i niebieski) |
|  | nowy rodzaj polozniowego (złoty i niebieski) |
|  | nowy rodzaj polozniowego (złoty i niebieski) |
|  | nowy rodzaj polozniowego (złoty i niebieski) |
|  | nowy rodzaj polozniowego (złoty i niebieski) |
|  | nowy rodzaj polozniowego (złoty i niebieski) |
|  | nowy rodzaj polozniowego (złoty i niebieski) |
|  | nowy rodzaj polozniowego (złoty i niebieski) |
|  | nowy rodzaj polozniowego (złoty i niebieski) |
|  | nowy rodzaj polozniowego (złoty i niebieski) |
|  | nowy rodzaj polozniowego (złoty i niebieski) |
|  | nowy rodzaj polozniowego (złoty i niebieski) |
|  | nowy rodzaj polozniowego (złoty i niebieski) |
|  | nowy rodzaj polozniowego (złoty i niebieski) |
|  | nowy rodzaj polozniowego (złoty i niebieski) |
|  | nowy rodzaj polozniowego (złoty i niebieski) |
|  | nowy rodzaj polozniowego (złoty i niebieski) |
|  | nowy rodzaj polozniowego (złoty i niebieski) |
|  | nowy rodzaj polozniowego (złoty i niebieski) |
|  | nowy rodzaj polozniowego (złoty i niebieski) |
|  | nowy rodzaj polozniowego (złoty i niebieski) |
|  | nowy rodzaj polozniowego (złoty i niebieski) |

INFORMAC

- 04-02** granice i numery obrębów geodazyjnych
- przebieg linii elektroenergetycznych
naprężeniowych E SN 15 kV
stacje transformatorowe 15/0,4 kV
- teren zamknięty kolejowy
- przebieg rzeki Beniaminiówką kanałem podziemnym
- istniejące granice działek ewidencyjnych
w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę
- projekowane podziały na działki budowlane

[illegible]

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 389/XXXIV/2014

Rady Miejskiej w Radzyminie

z dnia 4 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 2-A

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 2-A obejmuje obszar o powierzchni 225 ha w obrębach: 03-01 z wyłączeniem obszarów określonych poniżej, 03-03, 03-04, 04-01, 04-02, część obrębu 05-01, 05-04 i część obrębu 05-07; granice planu wyznaczają:

- 1) południowa linia rozgraniczająca ulicy Gen. Maczka;
- 2) zachodnia linia rozgraniczająca ul. M. Konopnickiej;
- 3) południowa linia rozgraniczająca ul. Weteranów;
- 4) północna linia rozgraniczająca terenu linii kolejowej;
- 5) wschodnia linia rozgraniczająca ulic Kard. Wyszyńskiego i Wyszowskiej;
- 6) północna i wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Ogrodowej;
- 7) północna linia rozgraniczająca ulic Korczaka i Konstytucji 3 Maja;
- 8) zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Norwida;

z wyłączeniem dwóch obszarów w obrębie 03-01:

- 1) obszar ograniczony północną linią rozgraniczającą ulicy Komunalnej, wschodnią linią rozgraniczającą ulicy Słonecznej, południową linią rozgraniczającą ulicy Kolejowej, zachodnią linią rozgraniczającą ulicy bez nazwy stanowiącej działkę nr ew. 39/8 obręb 03-01;
- 2) obszar stanowiący działki nr ew. 48/2 i 183 obręb 03-01.

Uchwałą Nr 382/XXXIV/2014 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 4 lutego 2014 r. projekt planu miejscowego Etap 2 został podzielony na dwie odrębnie uchwalane części: Etap 2-A, będący przedmiotem niniejszej uchwały, oraz Etap 2-B, obejmujący obszary wyłączone z Etapu 2-A planu.

Do projektu planu miejscowego Etap 2-A wniesiono 25 uwag.

Burmistrz Radzymina rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu w sposób następujący:

- 10 uwag zostało uwzględnionych,

- 4 uwagi zostały w części uwzględnione, w części nieuwzględnione,
- 9 uwag zostało nieuwzględnionych,
- 2 uwagi zostały uznane za bezprzedmiotowe, ponieważ ustalenia projektu planu są zgodne ze złożonymi uwagami.

Do projektu planu miejscowego zostały wprowadzone zmiany wynikające z uwzględnienia lub częściowego uwzględnienia uwag.

Rada Miejska w Radzyminie postanawia przyjąć określony poniżej sposób rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych, w części nieuwzględnionych.

Lp.	Imię i nazwisko, nazwa wnoszącego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Radzymina	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Irena Felińska	Nie wyraża zgody na poszerzenie ulicy Waltera w sąsiedztwie działki nr ew. 62/1	działka nr ew. 62/1 obręb 05-04	A.15.KDp – projektowana ulica o funkcji dojazdu pieszo-jezdnego	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Ulica o funkcji dojazdu pieszo-jezdnego A.15.KDp jest niezbędna dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy; minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 8,0 m
2	Bożenna Wojciechowska Edyta Wojciechowska Norbert Wojciechowski	Sprzeciw wobec przeznaczenia działek pod zabudowę – żądanie zachowania dotychczasowego przeznaczenia – dla celów rolniczych	działki nr ew. 15 i 22 obręb 05-03	A.47.MN – teren zabudowy jednorodzinnej	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Działki położone są w ścisłym centrum miasta, otoczone istniejącą i projektowaną zabudową jednorodziną i usługową; zachowanie w planie przeznaczenia dwóch niewielkich działek pod produkcję rolną i związane z tym prowadzenie prac polowych kolidowałoby z sąsiadującą zabudową mieszkaniową; działki mogą nadal pozostawać w użytkowaniu rolnym do czasu budowy na nich budynków jednorodzinnych zgodnie z planem; podział terenu na działki budowlane stanowi wyłącznie informację, nie jest ustaleniem planu
3	Robert Janicki	1. Sprzeciw wobec przeznaczenia części działki pod projektowaną drogę 2. Sprzeciw wobec przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy – ograniczenie obejmuje połowę działki	działka nr ew. 74 obręb 05-04	A.15.KDp – projektowana ulica o funkcji dojazdu pieszo-jezdnego A.21.MNU – teren zabudowy jednorodzinnej z usługami	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	ad 1: Ulica o funkcji dojazdu pieszo-jezdnego A.15.KDp jest niezbędna dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy; minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 8,0 m; ad 2: Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy jest zgodne z obowiązującymi przepisami; przy zachowaniu 4,0 m odległości od granicy działki sąsiedniej możliwa jest lokalizacja budynku o szerokości 10,0 m
4	Artur Bielicki	Sprzeciw wobec poszerzania ulicy Waltera	działka nr ew. 26	A.15.KDp – projektowana ulica o funkcji dojazdu pieszo-jezdnego	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Ulica o funkcji dojazdu pieszo-jezdnego A.15.KDp jest niezbędna dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy; minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 8,0 m

5	Elżbieta Bielicka	Nie wyraża zgody na poszerzenie ulicy Waltera w sąsiedztwie działki nr ew. 18/2	działka nr ew. 18/2 obręb 05-04	A.15.KDp – projektowana ulica o funkcji dojazdu pieszo-jezdnego	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Ulica o funkcji dojazdu pieszo-jezdnego A.15.KDp jest niezbędna dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy; minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 8,0 m
6	Jan Wojciechowski	Nie wyraża zgody na poszerzenie ulicy Waltera w sąsiedztwie działki nr ew. 62/2	działka nr ew. 69/2 obręb 05-04	A.15.KDp – projektowana ulica o funkcji dojazdu pieszo-jezdnego	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Ulica o funkcji dojazdu pieszo-jezdnego A.15.KDp jest niezbędna dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy; minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 8,0 m
7	Piotr Cybulski	1. Poszerzenie projektowanej drogi symetrycznie po obu stronach drogi gminnej; 2. Zachowanie możliwości podziału działki na dwie działki budowlane	działka nr ew. 61	A.15.KDp – projektowana ulica o funkcji dojazdu pieszo-jezdnego A.21.MNU – teren zabudowy jednorodzinnej z usługami	ad 1: Uwaga nieuwzględniona ad 2: Uwaga bezprzedmiotowa	ad 1: Uwaga nieuwzględniona ad 2: Uwaga bezprzedmiotowa	ad 1: droga nie może być prowadzona całkowicie symetrycznie ze względu na istniejącą zabudowę ad 2: Powierzchnia wydzielonej niezabudowanej części działki po zmniejszeniu o część przeznaczoną pod ulicę A.15.KDp wynosi około 610 m ² , jest więc większa od ustalonej minimalnej powierzchni działki budowlanej
8	Mariusz Browarny	1. Dopuszczenie zmniejszenia powierzchni lub likwidacji zbiornika wodnego 2. Dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej 3. Dopuszczenie lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej 4. Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych do 1000 m ² 5. Zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 30% 6. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 0,6 7. Dopuszczenie budynków gospodarczych z lokalizacją na granicy działki budowlanej	działka nr ew. 129	A. 44.MNU – teren zabudowy jednorodzinnej z usługami	ad 1: uwaga uwzględniona ad 2: uwaga w części nieuwzględniona ad 3: uwaga uwzględniona ad 4: uwaga uwzględniona ad 5: uwaga częściowo uwzględniona ad 6: uwaga uwzględniona ad 7: uwaga nieuwzględniona	ad 1: uwaga uwzględniona ad 2: uwaga w części nieuwzględniona ad 3: uwaga uwzględniona ad 4: uwaga uwzględniona ad 5: uwaga częściowo uwzględniona ad 6: uwaga uwzględniona ad 7: uwaga nieuwzględniona	ad 2: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy wielorodzinnej ze względu na położenie terenu w otoczeniu zabudowy jednorodzinnej; ad 5: minimalna powierzchnia biologicznie czynna została zmniejszona do 50%, a dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej do 30%; ad 7: dla zachowania ładu przestrzennego w zabudowie miejskiej na obszarze centrum Radzimymina nie dopuszcza się wolnostojącej zabudowy gospodarczej; nie dopuszcza się zabudowy w granicy działki, ponieważ to ogranicza korzystanie z działek sąsiednich
9	Wiesław Dąbrowski	Rozszerzenie przeznaczenia działki o usługi	działka nr ew. 60/3	A.38.MN – teren zabudowy jednorodzinnej	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Ze względu na stosunkowo niewielką powierzchnię działki nie jest możliwe dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych wolnostojących; zgodnie z obowiązującymi przepisami w budynku jednorodzinnym dopuszcza się przeznaczenie do 30% powierzchni użytkowej budynku pod usługi

							nieuciążliwe
10	Tadeusz Grzelak	Rozszerzenie przeznaczenia działki o usługi	działka nr ew. 60/5	A.36.MN – teren zabudowy jednorodzinnej	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Ze względu na stosunkowo niewielką powierzchnię działki nie jest możliwe dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych wolnostojących; zgodnie z obowiązującymi przepisami w budynku jednorodzinnym dopuszcza się przeznaczenie do 30% powierzchni użytkowej budynku pod usługi nieuciążliwe
11	Agnieszka Niedzielska	Uzupełnienie przeznaczenia działki o usługi nieuciążliwe	działka nr ew. 60/6	A.36.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Ze względu na stosunkowo niewielką powierzchnię działki nie jest możliwe dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych wolnostojących; zgodnie z obowiązującymi przepisami w budynku jednorodzinnym dopuszcza się przeznaczenie do 30% powierzchni użytkowej budynku pod usługi nieuciążliwe
12	Czesława Garbolewska	1. Usunięcie wrysowane-go na działce nr ew. 158 nieistniejącego podziału 2. Włączenie do terenu rzeki Beniaminówki ze skarpami i zielenią przywodną A.2.WS/Z całej działki nr ew. 192 3. Ograniczenie terenu rzeki Beniaminówki ze skarpami i zielenią przywodną A.2.WS/Z wyznaczonego na działkach nr 158 i 194 do granic działki nr ew. 192 - uwaga anulowana uwagą z dnia 10.12.2013 4. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż terenu A.2.WS/Z na działkach nr 156, 157, 158 i 194 w odległości 5,0 m od granicy z działką nr 192 5. Dopuszczenie jako pokrycia dachowego gontu drewnianego i naturalnego łupka kamiennego, jako konsekwencja dopuszczenia elewacji z kamienia i drewna 6. Dopuszczenie stosowania ogrodzeń pełnych z materiałów	działki nr ew. 156, 157, 158, 192, 194 obręb 03-01	A.2.WS/Z – teren rzeki Beniaminówki ze skarpami i zielenią przywodną A.30.MNU – teren zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych 5 KDZ – teren ulicy zbiorczej – ulica Wyszkowska	ad 1: uwaga uwzględniona ad 2: uwaga nieuwzględniona ad 3: uwaga anulowana ad 4: uwaga nieuwzględniona ad 5: uwaga nieuwzględniona ad 6: uwaga nieuwzględniona ad 7: uwaga nieuwzględniona ad 8: uwaga nieuwzględniona ad 9: uwaga uwzględniona ad 10: uwaga uwzględniona ad 11: uwaga bezprzedmiotowa	ad 1: uwaga uwzględniona ad 2: uwaga nieuwzględniona ad 3: uwaga anulowana ad 4: uwaga nieuwzględniona ad 5: uwaga nieuwzględniona ad 6: uwaga nieuwzględniona ad 7: uwaga nieuwzględniona ad 8: uwaga nieuwzględniona ad 9: uwaga uwzględniona ad 10: uwaga uwzględniona ad 11: uwaga bezprzedmiotowa	ad 2: istnieje możliwość przekrycia odcinka rzeki na działce nr 192 w sąsiedztwie działki nr ew. 157 ad 4: w związku z uwagą złożoną w dniu 10.12.2013 zachowuje się dotychczasowe ustalenia – linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu A.2.WS/Z ad 5: przekrycie gontem drewnianym lub łupkiem nie jest odpowiednie dla obszarów miejskich ad 6: nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń pełnym wzdłuż rzeki Beniaminówki i na całym obszarze miasta – stosowanie ogrodzeń pełnych na obszarach intensywnej zabudowy miejskiej ogranicza migrację drobnej fauny i mogłoby zagrozić bezpieczeństwu mieszkańców - ograniczenie swobodnej wymiany powietrza, bardzo istotne w przypadku wycieków gazu lub innych substancji szkodliwych ad 7: odległość ogrodzeń od rzeki Beniaminówki została określona zgodnie z warunkami uzgodnienia projektu planu przez WZMiUW i Starostwo Powiatowe ad 8: w granicach części śródmiejskiej Radzymina nie dopuszcza się wolnostojących budynków gospodarczych ad 11: szerokość jezdni i usytuowanie ścieżki drogowej będą określone w projekcie technicznym drogi

		naturalnych, w tym wzdłuż terenu rzeki Beniaminówki, z wyjątkiem ogrodzeń od strony ulic i placów 7. Zmiana zapisu dotyczącego lokalizacji ogrodzeń w odległości co najmniej 3,0 m od cieków wodnych, rowów i rzeki Beniaminówki – na dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń w granicach działek ewidencyjnych 8. Dopuszczenie budowy wolnostojących budynków gospodarczych i garaży 9. Wskazanie położenia kapliczki na granicy działek nr 194 i 192 10. Oznaczenie przebiegu rzeki Beniaminówki na odcinkach jej skanalizowania oraz określenie zasad ochrony i zachowania stanu rzeki na tych odcinkach 11. Sprecyzowanie sposobu zagospodarowania ulicy 1 KDZ w rejonie działek nr 158 i 194, wiaduktu kolejowego – szerokości jezdni, szerokości i lokalizacji chodników oraz ścieżek rowerowych					
13	Czesława Garbolewska	1. Dopuszczenie stosowania ogrodzeń pełnych z materiałów naturalnych wzdłuż terenu rzeki Beniaminówki 2. Przywrócenie granic terenu A.2.WS/Z w p[ierwotnie projektowanym stanie	działki nr ew. 156, 157, 158, 192, 194 obręb 03-01	A.2.WS/Z – teren rzeki Beniaminówki ze skarpami i zielenią przywodną A.30.MNU – teren zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych	ad 1: uwaga nieuwzględniona ad 2: uwaga uwzględniona	ad 1: uwaga nieuwzględniona ad 2: uwaga uwzględniona	ad 2: nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń pełnych wzdłuż rzeki Beniaminówki i na innych terenach – stosowanie ogrodzeń pełnych na obszarach intensywnej zabudowy miejskiej ogranicza migrację drobnej fauny i mogłoby zagrozić bezpieczeństwu mieszkańców - ograniczenie swobodnej wymiany powietrza, bardzo istotne w przypadku wycieków gazu lub innych substancji szkodliwych

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 389/XXXIV/2014
Rady Miejskiej w Radzyminie
z dnia 4 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2012.647-j.t. ze zm.); art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2013.594-j.t. ze zm.) oraz 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U.2013.885 j.t. ze zm.) określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 2-A, należących do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2013.594-j.t. ze zm.) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej dla obsługi obszaru objętego niniejszym planem obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym wybudowanie i modernizacja dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w liniach lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja dróg publicznych oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2013.1232 j.t. ze zm.)), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz.U.2012.1059-j.t. ze zm.).

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U.2013.885 j.t. ze zm.) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta uchwała się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą z budżetu miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz.U.2006.123.858 ze zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz.U.2012.1059-j.t. ze zm.).