



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 4 października 2013 r.

Poz. 9930

UCHWAŁA Nr 321/XXX/2013

RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE

z dnia 6 września 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzimina Etap 1-C

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. 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 i Nr 302/XXIX/2013 z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 199/XX/2012, 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 2 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 1-C**”, w dalszej części uchwały zwany planem.

2. Planem obejmuje się część miasta Radzimina o powierzchni 106 ha obejmującą obręb 05-05; granice planu wyznaczają:

- 1) północna linia rozgraniczająca ulicy Korczaka i wiaduktu nad drogą ekspresową;
- 2) południowo-wschodnia granica Radzimina;
- 3) wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Wołomińskiej.

3. 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.

4. 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, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- 13) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ilekcroć 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 objętego planem 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 nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i niniejszej uchwały;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji 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;
- 8) 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;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to powierzchnię biologicznie czynną w rozumieniu § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 10) 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;

- 11) maksymalnej wysokości zabudowy – rozumie się przez to ustaloną w planie nieprzekraczalną wysokość budynku w metrach, mierzoną od poziomu gruntu rodzimego przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych, do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, nie licząc masztów odgromnikowych, anten, kominów;
- 12) usługach nieuciążliwych – rozumie się przez to usługi, dla których nie jest ani nie może być wymagany obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 13) 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, oświaty i nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, usług pocztowych i telekomunikacyjnych, wychowania fizycznego i sportu, obejmujące przeznaczone dla potrzeb wymienionych usług budynki i budowle użyteczności publicznej wraz z budynkami garażowymi;
- 14) obiekcie sezonowym – rozumie się przez to budynki i budowle o charakterze usługowym, wznoszone na okres nie dłuższy niż cztery 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, jadłodajnie i inne;
- 15) dostępie do drogi publicznej – rozumie się przez to dostęp do drogi publicznej zgodnie z art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) 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 ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 17) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – rozumie się przez to przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których odpowiednio jest wymagane lub może być wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 18) reklamie – rozumie się przez to przekaz informacyjny o towarach i usługach, w formie wizualnej, ekspozycyjny za pomocą specjalnych nośników lub znaków plastycznych na budynkach lub innych elementach zagospodarowania terenu;
- 19) szyldzie – rozumie się przez to zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej;
- 20) znakach informacyjnych – rozumie się przez to tablice zawierające nazwy ulic i numery adresowe oraz informacje turystyczne;
- 21) istniejących budynkach – rozumie się przez to budynki istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu lub posiadające prawomocne pozwolenia na budowę.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego planem: granica administracyjna miasta Radzymina i granica Etapu 1-C miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina;
- 2) granica jednostki urbanistycznej C równa granicy Etapu 1-C planu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) linie wydzielające jednostki terytorialne dróg i ulic o różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granice obszarów przestrzeni publicznej oraz obszaru z udziałem przestrzeni publicznej;
- 7) oznaczenie rzeki Beniaminówki;
- 8) oznaczenie rowów odwadniających i stawów, nie stanowiących odrębnych jednostek terytorialnych;
- 9) oznaczenie zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) oznaczenie graficzne i numer kolejny zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków oraz granica otoczenia zabytku,

- b) oznaczenie graficzne i numer AZP stanowiska archeologicznego,
- c) oznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej obiektu archeologicznego;
- 10) oznaczenie zabudowy wymagającej szczególnie starannego opracowania elewacji budynków pod względem architektonicznym;
- 11) oznaczenie wiaduktów drogowych;
- 12) oznaczenie głównych ścieżek rowerowych i szlaków turystyki rowerowej;
- 13) granice stref bezpieczeństwa przewodów przesyłowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 14) 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) **UP** – teren usług publicznych o różnych funkcjach;
- 6) **UO** – teren usług oświaty;
- 7) **UKr** – teren obiektów kultu religijnego;
- 8) **U** – tereny usług o różnych funkcjach;
- 9) **U/KS** – tereny usług o różnych funkcjach i obsługa komunikacji samochodowej;
- 10) **U/MW** – teren usług nieuciążliwych i zabudowy wielorodzinnej;
- 11) **U/ZP/KSp** – teren usług nieuciążliwych o różnych funkcjach, zieleni parkowej i placu postojowego;
- 12) **US** – teren sportu;
- 13) **ZP** – tereny parków i skwerów miejskich;
- 14) **Z** – tereny zieleni urządzonej;
- 15) **WS/Z** – tereny rzeki Beniaminówki ze skarpami i zielenią przywodną;
- 16) **WZ** – tereny rowów odwadniających z zielenią przywodną;
- 17) tereny dróg publicznych:
 - a) **KDS** – odcinek drogi ekspresowej,
 - b) **KDS/KDG** – odcinek drogi ekspresowej wskazanej do zmiany klasy na drogę główną,
 - c) **KDZ** – droga zbiorcza,
 - d) **KDL** – drogi lokalne,
 - e) **KDD** – drogi dojazdowe;
- 18) **KDp** – drogi dojazdowe o funkcji ciągu pieszo-jezdnego;
- 19) **KS/U** – teren obsługi komunikacji samochodowej i usług;
- 20) **KS/U/KSp** – teren obsługi komunikacji samochodowej, usług i placu postojowego;
- 21) **KS** – tereny obsługi komunikacji samochodowej,
- 22) **KSp/Z** – teren placu postojowego z zielenią.

§ 5.1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną oznaczoną literą C ograniczoną ulicami Wołomińską i Korczaka oraz granicą Radzymina.

2. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną bez oznaczenia literowego, obejmującą tereny drogi ekspresowej, drogi zbiorczej i dróg lokalnych oznaczone symbolami KDS, KDS/KDG, KDZ, KDL.

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

§ 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: KDS, KDS/KDG, KDZ, KDL i KDD;
- 2) teren ogólnodostępnego placu postojowego, oznaczony symbolem KSp/Z;
- 3) tereny zabytków w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) tereny usług publicznych w rozumieniu niniejszej uchwały – usług publicznych o różnych funkcjach i usług oświaty, oznaczone symbolami UP, UO;
- 5) teren sportu oznaczony symbolem US;
- 6) tereny parków i skwerów miejskich oraz zieleni urządzonej, oznaczone symbolami ZP, Z;
- 7) tereny rzeki Beniaminówki wraz ze skarpami i zielenią przywodną, oznaczone symbolem WS/Z,
- 8) tereny rowów odwadniających z zielenią przywodną, oznaczone symbolem WZ.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. 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 dróg, ulic lub terenów oraz wyznaczonych na rysunku planu rowów odwadniających wynosi 5,0 m.

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w stosunku do budynków nowych i odtwarzanych.

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

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

5. Ustalenia dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy nie obowiązują w stosunku do budynku stanowiącego zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków.

6. 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.

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

8. 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. 9.

9. Dopuszcza się lokalizację sezonowych obiektów o funkcji usługowej, w tym usług handlu, sportu, rekreacji, kultury i turystyki nie związanych trwale z gruntem; lokalizacja obiektów sezonowych w przestrzeni publicznej nie może powodować utrudnień w ruchu pojazdów ani uszkodzenia posadzki ulic i placów oraz zadrzewień.

10. 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.

11. 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) 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°; ponadto dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia od 0° do 15°;
- 6) dla garaży dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia od 0° do 15° oraz od 30° do 45°;
- 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blaszaną lub bitumiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, brązowych lub szarych.

12. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony ulic i przestrzeni publicznych 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) w linii elewacji budynków mieszkalnych lub usługowych z ogólnodostępnymi 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, cieków i zbiorników wód stojących zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 8 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 3,5 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.

13. Obowiązują następujące zasady realizacji reklam i szyldów:

- 1) forma i usytuowanie reklam i szyldów wymaga uzgodnienia z Urzędem Miejskim w Radzyminie;
- 2) lokalizacja reklam i szyldów na terenach dróg i ulic wymaga ponadto uzgodnienia z zarządcą drogi;

- 3) zakazuje się lokalizacji reklam i szyldów, z wyjątkiem znaków informacyjnych, na następujących terenach i obiektach:
- a) w granicach zespołów i obiektów objętych wszystkimi formami ochrony konserwatorskiej, z wyjątkiem stanowiska archeologicznego,
 - b) w odległości do 10 m od linii brzegu rzeki Beniaminówki,
 - c) na terenach zieleni parkowej i zieleni urządzonej,
 - d) na drzewach i w obrębie ich koron,
 - e) na obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej;
- 4) powierzchnia tablic i szyldów na budynkach nie może przekraczać 4 m².

§ 8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

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

2. Wyznacza się obszar z udziałem przestrzeni publicznej; w granicach obszaru obowiązuje zagospodarowanie części działki budowlanej jako ogólnodostępnej przestrzeni publicznej, urządzonej i wyposażonej łącznie z sąsiednimi obszarami o takim samym charakterze, w sposób jednolity, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

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

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W granicach planu nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody.

2. W gminie Radzymin nie wyznaczono obszarów sieci Natura 2000; najbliższe położone obszary: specjalny obszar ochrony siedlisk PLH140011 „Ostoja Nadbużańska” oraz obszar specjalnej ochrony ptaków PLB140001 „Dolina Dolnego Bugu” znajdują się w gminie Dąbrówka przy granicy z gminą Radzymin i obejmują dolinę Bugu.

3. 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.

4. Zachowuje się tereny wód powierzchniowych rzeki Beniaminówki wraz ze skarpami i zielenią przywodną, oznaczone symbolem WS/Z; wody rzeki zalicza się do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych o istotnym znaczeniu dla regulacji stosunków wodnych.

5. Wskazuje się zbiornik wód powierzchniowych określony w uchwale jako staw, nie stanowiący odrębnej jednostki terytorialnej; dopuszcza się przebudowę oraz zmianę ukształtowania linii brzegu; nie dopuszcza się zmniejszania powierzchni zbiornika o więcej niż 10% powierzchni wody, zgodnie z przepisami prawa wodnego.

6. Dopuszcza się budowę nowych zbiorników wód powierzchniowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową oraz na terenach parków.

7. Obowiązuje przystosowanie istniejących i projektowanych zbiorników wodnych do retencjonowania wód opadowych i roztopowych oraz takie ukształtowanie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę, aby wpływ wód powierzchniowych był nich kierowany.

8. Ustala się obowiązek zachowania i właściwego utrzymania 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 dokonany podziałem na działki budowlane, po uzgodnieniu z właściwym inspektorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń 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 wynosi 5,0 m zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, lub 4,0 m, jeżeli nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) ogrodzenia wzdłuż rowów odwadniających należy lokalizować w odległości co najmniej 3,0 m od linii brzegu lub od górnej krawędzi skarp albo 1,5 m w przypadku przebiegu rowu wzdłuż istniejącej lub projektowanej drogi, po uzgodnieniu z właściwym inspektorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych;
- 4) zakaz wykonywania nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m od krawędzi skarp rowów odwadniających;
- 5) przebudowa urządzeń odwadniających wymaga uzgodnienia z Urzędem Miasta i Gminy Radzymin, właściwym inspektorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń 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.

9. Istniejący system drenarski w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga przebudowy.

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

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

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

13. 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 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, U/MW, UP, UKr, US, ZP jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego, rekreacyjno-wypoczynkowych i mieszkaniowo-usługowych.

14. Obejmuje się ochroną krajobraz kulturowy Radzymina – historyczny przebieg głównych szlaków komunikacyjnych oraz obiekt zabytkowy wraz z otoczeniem, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

§ 10. Szczególne 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 elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 400 kV relacji Mościska – Stara Miłosna wynosi 40,0 m od osi linii;
- 2) szerokość strefy technicznej od linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV wynosi 5,5 m od osi linii;
- 3) 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;

4) ponadto w granicach strefy technicznej linii WN 400 kV ustala się:

- a) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych ze stałym przebywaniem ludzi, w tym budowli, budynków i urządzeń turystyki, sportu i rekreacji oraz przestrzeni publicznych; dopuszcza się odstępstwo od tej zasady za zgodą właściciela linii, na warunkach przez niego określonych,
- b) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej w odległości mniejszej niż 6,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego do koron drzew w ich pełnym rozwoju,
- c) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli mogących stanowić zagrożenie pożarowe lub zagrożenie wybuchem; lokalizacja takich obiektów w pasie o szerokości do 100 m od osi linii 400 kV w obie strony wymaga uzgodnienia z właścicielem linii;

5) lokalizacja budynków i budowli oraz wszelkie prace inwestycyjne w granicach stref technicznych wymagają uzgodnienia z właścicielem linii elektroenergetycznej;

6) w pasach o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m od osi linii SN 15 kV nie dopuszcza się sadzenia drzew i zalesiania.

2. Określa się strefy bezpieczeństwa od systemu przesyłowych dalekosiężnych rurociągów naftowych „Przyjaźń” obejmującego istniejące ropociągi: DN 800, DN 600 i DN 250 oraz projektowany ropociąg DN 800 wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zasady ich zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) szerokości stref bezpieczeństwa wynoszą:

- a) 20,0 m w obie strony od osi istniejącego i projektowanego rurociągu DN 800,
- b) 17,5 m w obie strony od osi rurociągu DN 600,
- c) 15,0 m w obie strony od osi rurociągu DN 250;

2) w strefie bezpieczeństwa zakazuje się lokalizacji budynków i budowli, składów materiałów łatwopalnych, ogrodzeń i urządzeń mogących powodować zagrożenie i utrudniających dostęp do rurociągów naftowych;

3) w strefie bezpieczeństwa dopuszcza się zagospodarowanie zielenią niską; nasadzenia drzew i krzewów w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od rurociągów i kabli światłowodowych;

4) wszelkie działania inwestycyjne w granicach strefy bezpieczeństwa rurociągów naftowych oraz wszelkie roboty ziemne należy uzgadniać z zarządcą rurociągów.

3. Określa się orientacyjną szerokość strefy oddziaływania drogi ekspresowej S8 oznaczonej symbolem KDS – na 40,0 m od granicy jezdni; w strefie nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz nakazuje się zagospodarowanie zielenią, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

4. Określa się orientacyjną szerokość strefy oddziaływania drogi przebiegającej w ciągu drogi krajowej ekspresowej, wskazanej do zmiany klasy na drogę główną po realizacji nowego przebiegu drogi S8, oznaczonej symbolem KDS/KDG – na 20,0 m od granicy jezdni.

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

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

- 1) zabytek nieruchomy wraz z otoczeniem wpisany do rejestru zabytków;
- 2) zabytek archeologiczny będący pozostałością pradziejowego i historycznego osadnictwa.

2. Wskazuje się zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu:

Numer na rysunku planu	Numer rejestru zabytków, data wpisu	Nazwa i adres obiektu, zakres ochrony
4	1095/34 20.09.1954	Siedziba starostwa powiatu radzyńskiego wraz z otoczeniem w promieniu 100 m, II poł XVIII w., według projektu Henryka Marconiego; od 1870 r. siedziba starostwa powiatu radzyńskiego, (od 1952 Liceum Pedagogiczne, obecnie siedziba Urzędu Miasta – Urząd Stanu Cywilnego) Radzymin, ul. Konstytucji 3 Maja 19

3. Wykonywanie wszelkich prac przy zabytku oraz w jego otoczeniu w promieniu 100 m wpisanych do rejestru 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.

4. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego poprzez ustanowienie strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej stanowisko archeologiczne, ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, wskazane na rysunku planu oznaczeniem graficznym i numerem AZP 53-68/15, stanowiące ślady dawnego osadnictwa.

5. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obiektu archeologicznego, oznaczoną literą A, obejmującą teren dawnego pałacu Czartoryskich.

6. W granicach zabytku archeologicznego objętego strefą 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.

7. W przypadku znalezienia podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków.

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

§ 12. Zasady scalania i podziału terenów na działki budowlane

1. Nie wyznacza się terenów, dla których obowiązuje scalanie działek ewidencyjnych dla uzyskania działki budowlanej.

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 oraz proponowane podziały na działki budowlane w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę.

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

- 1) minimalna szerokość frontu nowotworzonych 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 nowotworzonych 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 budowlanych nie dotyczą wydzieleni:

- 1) pod urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;
- 2) pod drogi publiczne, wewnętrzne oraz pasaże piesze i pieszo-jedne;
- 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 klasy ekspresowej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej dla powiązań komunikacyjnych obszaru z terenami otaczającymi oraz obsługi terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy.

2. Wskazuje się odcinek drogi ekspresowej S8 Warszawa – Białystok, oznaczony symbolem KDS.

3. Wskazuje się odcinek drogi ekspresowej oznaczony symbolem KDS/KDG, dla której dopuszcza się zmianę klasy na drogę główną po realizacji nowego przebiegu drogi krajowej S8, zapewniającej powiązanie Radzymina z odległymi celami ruchu poprzez położony w granicach planu węzeł Radzymin Południowy.

4. Powiązanie komunikacyjne z Warszawą i zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi droga wojewódzka nr 635 Warszawa – Radzymin – Wołomin, przebiegająca poza obszarem planu.

5. Podstawę układu komunikacyjnego o zasięgu powiatowym stanowi istniejąca droga powiatowa nr 4337W – ulica Korczaka, klasy zbiorczej, oznaczona symbolem KDZ.

6. Ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego ustala się realizację trójkątów widoczności o boku 5,0m lub o innych wymiarach, wskazanych na rysunku planu.

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

8. 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.

9. 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 1,3 miejsca postojowego na mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej;
- 3) co najmniej 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

§ 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;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących linii i rurociągów tranzytowych, pod warunkiem, że ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające ze stref bezpieczeństwa przewodów będą się zawierać w granicach stref wyznaczonych w planie.

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, według warunków zarządcy sieci;
- 2) do czasu budowy i uruchomienia sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; uruchomienie sieci wodociągowej skutkuje koniecznością przyłączenia istniejącej zabudowy; dopuszcza się zachowanie własnych ujęć wody;
- 3) zachowuje się pozostałe istniejące ujęcia wody i dopuszcza się budowę nowych ujęć dla potrzeb usług lub dla celów komunalnych, 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) ustala się zbiorcze odprowadzenie ścieków bytowych poprzez miejską sieć kanalizacji sanitarnej do biologiczno – mechanicznej oczyszczalni ścieków przy ulicy Przemysłowej, według warunków zarządcy sieci;
- 2) do czasu wybudowania i uruchomienia sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych atestowanych zbiornikach bezodpływowych oraz ich odbiór transportem przedsiębiorstw wyspecjalizowanych do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków;
- 3) wybudowanie i uruchomienie sieci kanalizacji sanitarnej skutkuje koniecznością podłączenia zabudowy do sieci rozdzielczej i likwidacji indywidualnych zbiorników ścieków;
- 4) odbiornikiem oczyszczonych wód pościekowych z oczyszczalni miejskiej jest rzeka Beniaminówka;
- 5) dopuszcza się stosowanie indywidualnych i grupowych oczyszczalni ścieków pod następującymi warunkami:
 - a) odpowiedniej budowy hydrogeologicznej podłoża,
 - b) możliwości odprowadzenia oczyszczonych wód pościekowych,
 - c) braku niekorzystnego oddziaływania na sąsiednie tereny chronione lub przeznaczone do zabudowy.

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 zabudowy wielorodzinnej, usług oraz ulic i placów postojowych, po oczyszczeniu z zawieszin i substancji ropopochodnych na terenie działki własnej – do rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi, po uzyskaniu zgody i na warunkach właściwego zarządcy urządzeń odwadniających;
- 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, w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy sieci;
- 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, za zgodą właściciela terenu; 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 – Wyszaków poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe 1 st. w Radzyminie i w Wólce Radzyńskiej; gazyfikacja terenów uzależniona jest od opłacalności ekonomicznej inwestycji;
- 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) gazociągi, które w wyniku budowy lub przebudowy dróg znalazłyby się pod jezdnią należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię;
- 5) obowiązuje zapewnienie dostępu do gazociągów położonych poza pasem drogowym, w celu wykonywania konserwacji i napraw;
- 6) linia ogrodzeń powinna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu;
- 7) 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) 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.

10. Wskazuje się przebieg napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 400 kV Mościska – Stara Miłosna; ustala się:

- 1) dopuszcza się przebudowę i modernizację linii 400 kV oraz budowę nowej elektroenergetycznej linii wielotorowej wielonapięciowej po trasie istniejącej linii pod warunkiem, że zasięg oddziaływania linii po przebudowie nie będzie większy od strefy bezpieczeństwa określonej w niniejszym planie;
- 2) w przypadku realizacji nowej inwestycji po trasie istniejącej linii dopuszcza się inne rozmieszczenie słupów oraz niezbędnych urządzeń.

11. Wskazuje się przebieg systemu przesyłowych dalekosiężnych rurociągów naftowych „Przyjaźń” obejmujący ropociągi: DN 820, DN 630, DN 245 oraz projektowany rurociąg DN 813 wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

§ 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, U/MW, U/KS, U/ZP/KSp – 20%;
- 3) dla terenów obsługi komunikacji samochodowej oznaczonych symbolami: KS, KS/U, KS/U/KSp – 30%;
- 4) dla terenów inwestycji celu publicznego, oznaczonych symbolami: UP, UO – 0%;
- 5) dla terenu sportu, oznaczonego symbolem US – 0%;
- 6) dla terenu obiektów kultu religijnego, oznaczonego symbolem UKr – 0%;
- 7) dla terenów parków i skwerów miejskich, zieleni urządzonej, rzeki Beniaminówki, rowów odwadniających oznaczonych symbolami: ZP, Z, WS/Z, WZ – 0%;
- 8) dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami: KDS, KDS/KDG, KDZ, KDL, KDD, KDp oraz dla terenu placu postojowego ogólnodostępnego oznaczonego symbolem KSp/Z – 0%.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 16. Dla terenów **C.1.MW**, **C.2.MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy oraz budowę nowej zabudowy wielorodzinnej,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 4000 m²,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,4,
 - 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 terenów od ulicy Słowackiego i od projektowanej ulicy lokalnej 10 KDL,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 17. Dla terenów **C.1.MWU**, **C.2.MWU** ustala się:

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

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy oraz budowę nowej zabudowy wielorodzinnej,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 4000 m²,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,4,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 6 kondygnacji, nie więcej niż 20,0 m,
 - f) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów od ulicy Słowackiego oraz od projektowanych ulic dojazdowych,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 18.1. Dla terenów **C.1.MN**, **C.2.MN**, **C.3.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa; dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych lub wolnostojących;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m², dla zabudowy bliźniaczej 300 m², dla zabudowy szeregowej 200 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,
 - f) dla terenu C.3.MN obowiązuje zachowanie stawu; dopuszcza się zmianę linii brzegu oraz zmniejszenie jego powierzchni o nie więcej niż 10%;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów od istniejących ulic,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

2. Dla terenów **C.4.MN**, **C.5.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, szeregowa oraz zabudowa wielorodzinna niska,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne lub wolnostojące, w tym usługi handlu o powierzchni nie przekraczającej 200 m²;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m² dla zabudowy wolnostojącej, 300 m² dla zabudowy bliźniaczej, 140 m² dla zabudowy szeregowej,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,1,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 15,0 m,
 - e) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
 - f) dopuszcza się budowę garaży dwukondygnacyjnych;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

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

3. Dla terenów **C.6.MN**, **C.7.MN**, **C.8.MN**, **C.9.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 nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m² dla zabudowy wolnostojącej, 300 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - 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,
 - f) części terenów **C.7.MN** i **C.8.MN** znajdują się w strefie bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej 400 kV; obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów od projektowanych ulic,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 19.1. Dla terenów **C.1.MNU**, **C.2.MNU**, **C.3.MNU**, **C.4.MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza; dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych lub wolnostojących;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych 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,
 - f) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów od istniejących i projektowanych ulic,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

2. Dla terenów **C.5.MNU**, **C.6.MNU**, **C.7.MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
 - b) 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 nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m² dla zabudowy wolnostojącej, 300 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - 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 i projektowanych ulic,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
3. Dla terenów **C.8.MNU**, **C.9.MNU** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
 - b) 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 nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej, 500 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 12 KDL,
 - 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) obowiązuje zagospodarowania zielenią pasa o szerokości 10,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenów, położonego w strefie oddziaływania drogi ekspresowej,
 - h) w granicach terenu C.8.MNU obowiązuje zachowanie zadrzewień o charakterze leśnym;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów od ulic projektowanych,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
4. Dla terenów **C.10.MNU**, **C.11.MNU**, **C.12.MNU** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
 - b) 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 nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m² dla zabudowy wolnostojącej, 300 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenów,
 - 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) części terenów znajdują się w strefie bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej 400 kV; obowiązują ustalenia § 10 ust.1,

- h) wskazuje się stanowisko archeologiczne; obowiązują ustalenia § 11,
 - i) obowiązuje zagospodarowania zielenią pasa o szerokości 10,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenów, położonego w strefie oddziaływania drogi ekspresowej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów od ulic projektowanych,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
5. Dla terenów **C.13.MNU**, **C.14.MNU**, **C.15.MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
 - b) 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 nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m² dla zabudowy wolnostojącej, 300 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - 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) część terenu C.13.MNU znajduje się w strefie bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej 400 kV; obowiązują ustalenia § 10 ust.1,
 - f) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów od ulic projektowanych,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 20.1. Dla terenu C.1.UP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi publiczne o różnych funkcjach, w tym usługi administracji; nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m²,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy według zabudowy istniejącej, wskazana na rysunku planu,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) wskazuje się zabytek wraz z otoczeniem wpisany do rejestru zabytków oraz strefę ochrony konserwatorskiej obiektu archeologicznego, obowiązują ustalenia § 11,
 - f) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;
- 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.

2. Dla terenu C.2.UO ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty; dopuszcza się lokalizację mieszkań lub zabudowy jednorodzinnej związanych z funkcją podstawową;

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: 40%,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 16,0 m;

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 **C.3.UKr** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: kościół wraz z funkcjami towarzyszącymi;

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

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 6000 m²,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Słowackiego 8 KDL,
- c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 16,0 m; dopuszcza się lokalizację dominanty wysokościowej o wysokości nie przekraczającej 25,0 m;

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.

§ 21.1. Dla terenów **C.1.U**, **C.2.U** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: usługi nieuciążliwe o różnych funkcjach;

2) dopuszcza się budowę mieszkań lub domów jednorodzinnych w powiązaniu z funkcją podstawową;

3) 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: 30%,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 16,0 m;

4) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

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

2. Dla terenów **C.3.U**, **C.4.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 nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje, nie więcej niż 16,0 m;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

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

3. Dla terenu **C.5.U/ZP/KSp** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe o różnych funkcjach, park miejski, plac postojowy ogólnodostępny;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m²,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Słowackiego 8 KDL,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,
 - 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 i projektowanych,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

4. Dla terenów **C.6.U**, **C.7.U/KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: usługi uciążliwe i nieuciążliwe o różnych funkcjach; na terenie C.7.U/KS dopuszcza się lokalizację stacji paliw;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 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) wskazuje się przebieg rurociągów naftowych; obowiązują ustalenia § 10 ust. 2;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów od ulic istniejących i projektowanych,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

5. Dla terenu **C.8.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi uciążliwe i nieuciążliwe o różnych funkcjach;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m²,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje, nie więcej niż 16,0 m,
 - e) część terenu położona jest w granicach strefy bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej 400 kV; obowiązują ustalenia § 10 ust.1;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów od ulic istniejących i projektowanych,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 22. Dla terenu C.1.U/MW ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

a) podstawowe: usługi nieuciążliwe o charakterze usług dla ludności, w tym usługi handlu i gastronomii, jako obiekty wolnostojące oraz wbudowane w budynki wielorodzinne;

b) dopuszczalne: zabudowa wielorodzinna;

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

a) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych wolnostojących lub wbudowanych w jedną lub dwie najniższe kondygnacje budynków wielorodzinnych,

b) powierzchnia całkowita obiektów usługowych wbudowanych w partery budynków wielorodzinnych może być większa o nie więcej niż 20% od powierzchni budynku wielorodzinnego,

c) zabudowę usługową wolnostojącą należy kształtować w formie galerii lub zespołu pawilonów dostępnych z pasażu pieszego lub placów pieszych,

d) obowiązuje podział elewacji budynków usługowych wolnostojących od strony ulic Wołomińskiej i Słowackiego oraz od strony pasażu lub placu pieszego za pomocą detalu architektonicznego, faktury, kolorystyki oraz ukształtowania linii zabudowy, przy czym szerokość wyróżnionych odcinków nie może być większa niż 30,0 m,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²,

f) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,4,

h) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 3 kondygnacje, nie więcej niż 14,0 m,

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

j) obowiązuje wydzielenie obszaru przestrzeni publicznej o powierzchni nie mniejszej niż 15% działek budowlanych, zagospodarowanego w formie pasażu pieszego lub placów pieszych, powiązanych ze sobą i dostępnych z ulic Wołomińskiej i Słowackiego,

k) w stosunku do przestrzeni publicznej obowiązują ustalenia § 8 ust. 2 i 3,

l) dopuszcza się zadaszenie pasażu pieszego lub zabudowanie wyższej kondygnacji, przy czym część zadaszona lub zabudowana nie może przekraczać 40% powierzchni pasażu; odległość między stropem a posadzką zabudowanej lub zadaszonej części pasażu w świetle nie może być mniejsza niż 8,0 m,

ł) dla zabudowy wzdłuż ulic Wołomińskiej, Korczaka, Słowackiego oraz wzdłuż pasażu pieszego obowiązują ustalenia § 7 ust. 6,

m) część terenu znajduje się w granicach otoczenia zabytku wpisanego do rejestru zabytków oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obiektu archeologicznego; obowiązują ustalenia § 11,

n) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu od ulic Wołomińskiej i Słowackiego,

b) dopuszcza się budowę garaży podziemnych,

c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej w kondygnacjach podziemnych budynków,

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

§ 23. Dla terenu C.1.US ustala się:**1) przeznaczenie terenu: usługi i urządzenia sportu;**

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów oraz budowę nowych obiektów, zgodnie z ustaleniami planu,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 4000 m²,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Wołomińskiej na przedłużeniu nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenach C.1.U/MW i C.1.MNU,
 - d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
 - f) 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,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 24. Dla terenów **C.1.ZP, C.2.ZP, C.3.ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: parki i skwery miejskie; nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
- 2) warunki zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - b) dopuszcza się obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportu, budowę ścieżek rowerowych,
 - c) w granicach terenów C.1.ZP i C.2.ZP wyznacza się obszary przestrzeni publicznych; obowiązują ustalenia § 8,
 - d) wskazuje się przebieg rurociągów naftowych; obowiązują ustalenia § 10 ust. 2, w szczególności nie dopuszcza się nasadzeń zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 5,0 m od skrajnego rurociągu naftowego;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów od ulic istniejących i projektowanych,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 25. Dla terenów **C.1.Z, C.2.Z, C.3.Z, C.4.Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zieleń urządzonej; nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
- 2) warunki zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - b) tereny należy zagospodarować zielenią wysoką i niską o charakterze izolacyjnym i dekoracyjnym.

§ 26.1. Dla terenów **C.1.WS/Z, C.2.WS/Z, C.3.WS/Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: wody powierzchniowe rzeki Beniaminówki wraz ze skarpami i zielenią przywodną;
- 2) warunki zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 90%,
 - b) nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej i małej architektury oraz budowy utwardzonych ścieżek,
 - c) dopuszcza się budowę mostków i kładek pieszych w ciągach ulic wskazanych na rysunku planu oraz w miejscach niewyznaczonych na rysunku planu.

2. Dla terenów **C.1.WZ, C.2.WZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: rowy odwadniające wraz ze skarpami i zielenią przywodną;
- 2) warunki zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 90%,
 - b) nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej i małej architektury oraz budowy utwardzonych ścieżek,

- c) dopuszcza się budowę mostków i kładek pieszych w ciągach ulic wskazanych na rysunku planu oraz w miejscach niewyznaczonych na rysunku planu.

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDD** z oznaczeniem jednostki urbanistycznej **C** 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
C.1.KDD	Ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m
C.2.KDD	Ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m
C.3.KDD	Ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m
C.4.KDD	Ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m
C.5.KDD	Ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m
C.6.KDD	Ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m
C.7.KDD	Ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m
C.8.KDD	Ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m
C.9.KDD	Ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m
C.10.KDD	Ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m

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

- 1) przeznaczenie terenów: ulice dojazdowe o funkcji dojazdów pieszko-jezdnych 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
C.1.KDp	Ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m
C.2.KDp	Ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m
C.3.KDp	Ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m

§ 29.1. Dla terenów **C.1.KS/U/KSp, C.2.KS, C.3.KS/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu C.1.KS/U/KSp: stacja paliw z towarzyszącymi wbudowanymi usługami handlu, plac postojowy ogólnodostępny;
- 2) przeznaczenie terenu C.2.KS: stacja paliw;
- 3) przeznaczenie terenu C.3.KS/U: stacja paliw z towarzyszącymi wbudowanymi usługami handlu;
- 4) 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: 10%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, nie więcej niż 9,0 m,
 - e) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów od istniejących i projektowanych ulic,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

2. Dla terenu **C.4.KSp/Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: plac postojowy ogólnodostępny z zielenią;
- 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: 30%.

§ 30.1. Dla terenu **1 KDS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga klasy ekspresowej w ciągu drogi krajowej S8, stanowiąca drogę publiczną;
- 2) planem obejmuje się fragment drogi położony w granicach Radzymina;
- 3) droga dwujezdniowa;
- 4) wskazuje się przebieg wiaduktu w ciągu ulicy Korczaka – drogi zbiorczej.

2. Dla terenu **2 KDS/KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: odcinek drogi klasy ekspresowej w ciągu drogi krajowej S8, stanowiącej drogę publiczną;
- 2) planem obejmuje się fragment drogi położony w granicach Radzymina;
- 3) wskazuje się zmianę klasy na klasę główną po realizacji trasy ekspresowej w nowym przebiegu drogi krajowej nr 8;
- 4) droga dwujezdniowa;
- 5) wskazuje się przebieg wiaduktu w ciągu ulicy Wołomińskiej – drogi głównej;
- 6) po realizacji trasy ekspresowej w nowym przebiegu drogi krajowej nr 8 dopuszcza się budowę skrzyżowania z drogą główną – ulicą Wołomińską;
- 7) po realizacji trasy ekspresowej dopuszcza się zmianę kategorii drogi krajowej na drogę gminną;
- 8) po realizacji trasy ekspresowej w nowym przebiegu drogi S8 dopuszcza się wykorzystanie terenu 2 KDS/KDG na cele komunikacji lotniczej – sportowej i cywilnej, z wykluczeniem lotnictwa komunikacyjnego.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica Korczaka – droga zbiorcza, droga powiatowa 4337W;
- 2) warunki zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 – 22,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń;
 - b) droga jednojezdniowa,
 - c) wskazuje się przejazd na wiadukcie nad drogą ekspresową S8;
 - d) wskazuje się przebieg ścieżki rowerowej.

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

- 1) przeznaczenie terenów: ulice i drogi lokalne stanowiące drogi publiczne;
- 2) warunki zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wszystkie ulice i drogi lokalne 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
8 KDL	Ulica Słowackiego szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń
9 KDL	Ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m
10 KDL	Ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m
11 KDL	Ulica bez nazwy szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m droga serwisowa w pasie drogowym drogi ekspresowej S8
12 KDL	Ulica bez nazwy szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m droga serwisowa w pasie drogowym drogi ekspresowej S8

Rozdział 3. Przepisy końcowe

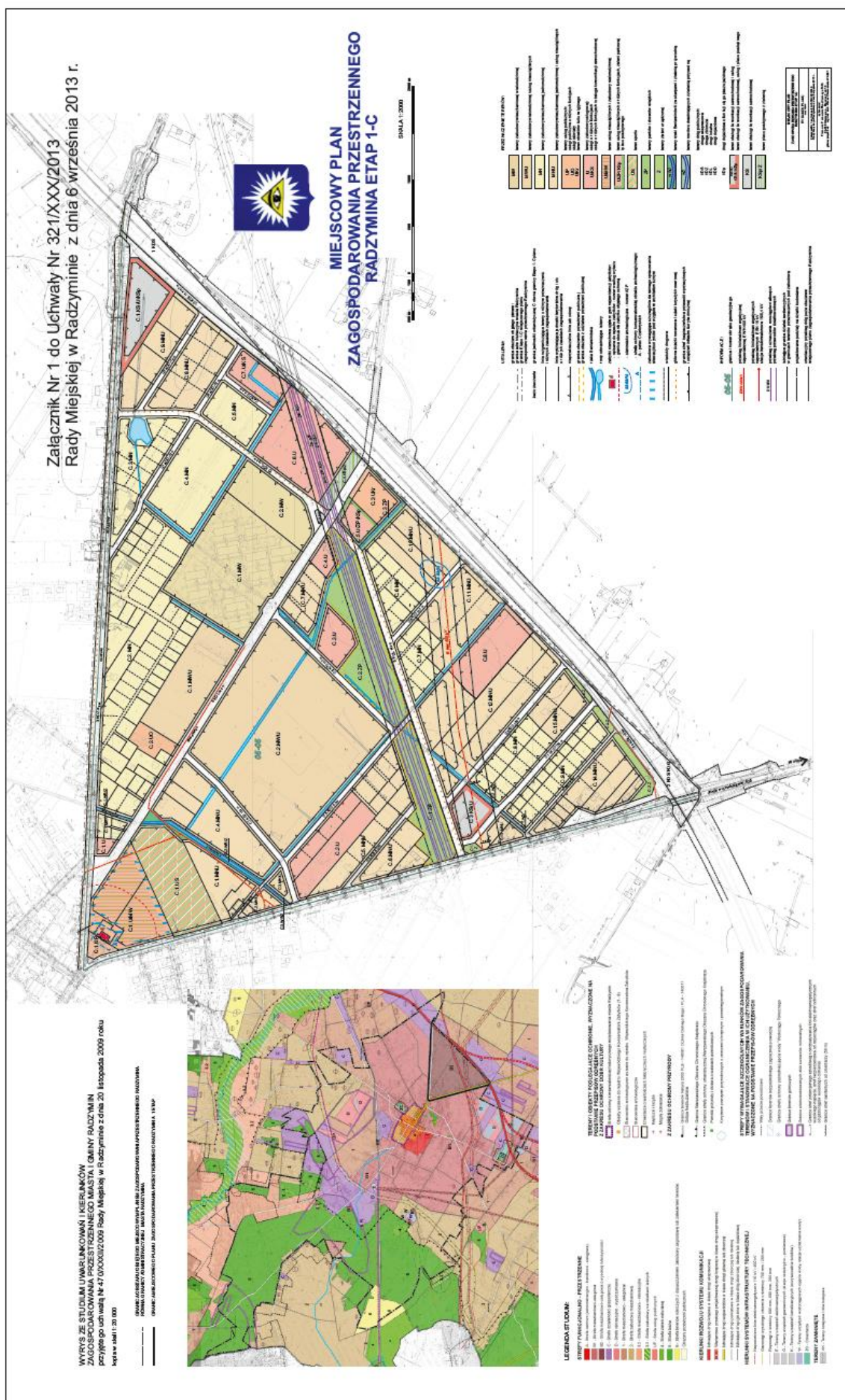
§ 33.1. Traci moc uchwała Nr 430/LI/98 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 19 czerwca 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin (Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 62 poz. 293 z 20.10.1998), w granicach niniejszego planu.

2. Traci moc uchwała Nr 148/XII/2003 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 19 grudnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar o powierzchni ok. 67 ha pomiędzy ulicami: Korczaka, Wołomińską i obwodnicą miasta – drogą krajową nr 8 w Radzyminie (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 4 poz. 166 z 8.01.2004).

§ 34.1. 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



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 321/XXX/2013
Rady Miejskiej w Radzyminie
z dnia 6 września 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap I-C**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap I, obejmujący obszar ograniczony ulicami: Jana Pawła II, Norwida, Konstytucji 3 Maja, Korczaka i granicą Radzymina został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 22 lutego do 22 marca 2013 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 7 marca 2013 r.

Uchwałą Nr 302/XXIX Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 25 czerwca 2013 r. projekt planu miejscowego Etap I został podzielony na dwie odrębnie uchwalane części: Etap I-B, przyjęty uchwałą Nr 303/XXIX/2013 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 25 czerwca 2013 r. oraz Etap I-C, będący przedmiotem niniejszej uchwały.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap I-C obejmuje obszar o powierzchni 106 ha, którego granice wyznaczają:

- 1) północna linia rozgraniczająca ulicy Korczaka i wiaduktu nad drogą ekspresową;
- 2) południowo-wschodnia granica Radzymina;
- 3) wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Wołomińskiej.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap I-C wniesiono 16 uwag.

Burmistrz Radzymina rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu w sposób następujący:

- 7 uwag zostało uwzględnionych,
- 8 uwag zostało w części uwzględnionych, w części nieuwzględnionych, w części wymagających wyjaśnienia,
- 1 uwaga została nieuwzględniona.

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

Rada Miejska w Radzyminie postanawia przyjęć określony poniżej sposób rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych, w części nieuwzględnionych oraz wymagających wyjaśnienia.

Lp.	Imię i nazwisko, nazwa wnoszącego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Radyminy	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radzyminie	Uzasadnienie
1	Willa Developer M.K. Szubertajscy Sp.J.	1. Zmiana odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi z 10,0 m na 4,0 m. 2. rów odwadniający jest w trakcie zabudowy, zgodnie z decyzją Starosty Wołomińskiego	działki nr ew. 62/32, 62/34 62/36, 62/38 62/40, 62/42 62/44, 62/80 obręb 05-05	C.8.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, C.15 MN – teren zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych	Ad 1: uwaga częściowo uwzględniona Ad 2: uwaga uwzględniona	Ad 1: uwaga częściowo uwzględniona Ad 2: uwaga uwzględniona	Odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi: 5,0 m, zgodnie z odległościami linii zabudowy przyjętymi na całym obszarze planu Radzymina
2	Piotr Kusi Pełnomocnik: arch. Tomasz Gałuszka	Dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych wolnostojących	działki nr ew. 33/1, 33/2, 33/3	C.1.U/MW – teren usług nieuciążliwych i zabudowy wielorodzinnej	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Ze względu na położenie terenu w centrum miasta, przy ulicy Wołomińskiej – stanowiącej jeden z dwóch głównych wyjazdów do miasta, położenie w strefie otoczenia zabudowy wpisanej do rejestru zabytków oraz ze względu na brak w Radzyminie centrum handlowo-usługowego z pasażem pieszym jako przestrzeni publicznej – plan ustala ograniczenia i warunki zagospodarowania terenu i zabudowy usługowej
3	Piotr Rembelski Anna Otak	Przeznaczenie części działek w strefie bezpieczeństwa ropociągów pod usługi lub parking	działki nr ew. 53/2, 54/2, 57/3	C.1.ZP – teren parku	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Teren stanowi część pasa projektowanych parków miejskich, służących wypoczynkowi mieszkańców, lokalizacja placu postojowego na tym terenie nie jest uzasadniona; części działek położone są w granicach terenu C.5.MNU, na którym dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych
4	Jan Wileczyński	1. Sprzeciw wobec projektowanej drogi lokalnej 2. Zmniejszenie szerokości projektowanej drogi dojazdowej C.6.KDD z 12,0 m do 6,0 m 3. Rozszerzenie przeznaczenia terenu C.2.U o funkcje mieszkalną 4. Wykonanie analizy i koncepcji układu komunikacyjnego miasta	działki nr ew. 35/4, 53/4, 54/6, 54/7	C.1.MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, C.6.KDD – teren drogi dojazdowej, C.2.U – teren zabudowy usługowej o różnych funkcjach	Ad 1: uwaga uwzględniona Ad 2: uwaga częściowo uwzględniona – zmniejszenie szerokości drogi do 10 m, Ad 3: uwaga nieuwzględniona Ad 4: uwaga bezzasadna, wyjaśnienie	Ad 1: uwaga uwzględniona Ad 2: uwaga częściowo uwzględniona – zmniejszenie szerokości drogi do 10 m, Ad 3: uwaga uwzględniona Ad 4: uwaga bezzasadna, wyjaśnienie	Ad 2 – projektowana droga C.6.KDD ma być drogą dojazdową dla obsługi terenów usług, zabudowy jednorodzinnej z usługami oraz terenu zabudowy wielorodzinnej z usługami, zgodnie z przepisami jej szerokość nie może być mniejsza niż 10,0 m Ad 3 – w granicach terenu C.2.U dopuszcza się budowę mieszkań lub domów jednorodzinnych w powiązaniu z podstawową funkcją terenu Ad 4 – w ramach prac planistycznych wykonane były analizy i wariantowe koncepcje układu komunikacyjnego miasta, na ich podstawie został wyznaczony układ komunikacyjny, przedstawiony podczas wyłożenia projektu planu Radzymina do wglądu publicznego

5	ABUD-LAK Lakiernia Proszkowa	1. Określenie sposobu dojazdu do nieruchomości 2. Przeznaczenie terenów sąsiednich pod usługi 3. Projekt planu miejscowego nie zapewniającego harmo- nijnego rozwoju miasta	działka nr ew. 56/2	C.8.U – teren usług	Ad 1 i 3: wyjaśnienia Ad 2: uwaga nieuwzględniona	Ad 1 i 3: wyjaśnienia Ad 2: uwaga nieuwzględniona	Ad 1 – dojazd do nieruchomości od projektowanej drogi lokalnej, stanowiącej obecnie jezdnię serwisową w pasie drogowym drogi ekspresowej S8 – na odcinku przylegającym do działki nr ew. 56/2 droga położona jest poza obszarem objętym planem Ad 2 – sąsiednie tereny przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieucieczkowymi, właściciele działek nie składali wniosków o przeznaczenie tych terenów pod usługi Ad 3: w projekcie planu miejscowego Radzimina wskazano wiele nowych terenów przeznaczonych pod usługi i produkcję, przede wszystkim w północnej części miasta, nieobjętej planem Radzimina Etap 1-C
6	Radzimin sp. z o.o.	1. Sprzeciw wobec projektowanej drogi 10 KDL o szerokości 15,0 m – zmiana klasy na dojazdową o szerokości 12,0 m 2. Realizacja drogi lokalnej o szerokości 15,0 m wzdłuż drogi krajowej S8 3. Uzupełnienie przeznaczenia terenu o zabudowę wielorodzinną niską, infrastrukturę komunikacyjną i techniczną, zieleni, garaże, usługi nieucieczkowe, handel do 200 m ² pow. sprzedaży 4. Wprowadzenie wskazanych warunków zabudowy oraz wskaźników urbanistycznych	działka nr ew. 5/4 w granicach osiedla mieszkaniowego	C.4.MN, C.5.MN – tereny osiedla mieszkaniowego, 10 KLD – projektowana droga lokalna	Ad 1: uwaga częściowo uwzględniona – zmiana szerokości drogi na 12,0 m Ad 2: uwaga bezzasadna Ad 3: uwaga uwzględniona Ad 4: uwaga uwzględniona	Ad 1: uwaga częściowo uwzględniona – zmiana szerokości drogi na 12,0 m Ad 2: uwaga bezzasadna Ad 3: uwaga uwzględniona Ad 4: uwaga uwzględniona	Ad 1: drogę 10 KDL określa się jako drogę klasy lokalnej ze względu na jej funkcję – stanowi element ciągu komunikacyjnego łączącego ulicę Jana Pawła II i zachodnią część miasta z ulicami Wołomińską, Słowackiego, Kasprzaka i POW; określenie klasy drogi nie wpływa na natężenie ruchu Ad 2: projektuje się drogę lokalną w granicach pasa drogowego drogi ekspresowej S8, jej realizacja nie leży w gestii Gminy Radzimin
7	Grażyna i Sławomir Polkowscy	Zmiana przeznaczenia na teren obsługi produkcji rolniczej	działki nr ew. 54/7, 57/6	C.2.U – teren zabudowy usługowej	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Działka jest zagospodarowana obiektami o funkcji usługowej, nie jest uzasadnione wprowadzanie funkcji obsługi produkcji rolniczej do centrum miasta, ze względu na odległość od terenów produkcji rolniczej i sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej i usług o charakterze miastotwórczym

8	Halina Zając	1. Sprzeciw projektowanej drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m 2. Propozycja wyznaczenia drogi dojazdowej wzdłuż działki 5/11, 3. Poszerzenie ulicy Tuwima do 8,0 – 10,0 m	działki nr ew. 5/10, 5/16, 5/12, 5/13	C.2.MN – teren zabudowy jednorodzinnej	Ad 1: uwaga uwzględniona Ad 2: uwaga nieuwzględniona Ad 2: uwaga nieuwzględniona	Ad 1: uwaga uwzględniona Ad 2: uwaga nieuwzględniona Ad 2: uwaga nieuwzględniona	Nie wyznacza się dróg dojazdowych; dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, których przebieg nie jest wyznaczony w planie; proponowane poszerzenie ulicy Tuwima jest dopuszczone w planie
9	Parafia Rzymskokatolicka Błogosławionego Jana Pawła II	Dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla obiektu kultu religijnego	działki nr ew. 30/8, 30/11, 30/7, 30/10 i 30/6	C.4.KSp/Z – teren placu postojowego z zielenią C.6.U – teren usług o różnych funkcjach	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Dopuszcza się lokalizację placu postojowego w granicach terenu C.4.KSp/Z obejmującego ponad połowę powierzchni działek nr ew. 30/8, 30/11, 30/7, 30/10 i 30/6; ponadto dopuszcza się lokalizację placu postojowego na terenie C.5.U/ZP/KSp

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 321/XXX/2013
Rady Miejskiej w Radzyminie
z dnia 6 września 2013 r.

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.) oraz 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U.2009.157.1240 ze zm.) określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 1-C, 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.) – 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 (określona w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2008.25.150 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.).

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.2009.157.1240 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.).