



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 lipca 2013 r.

Poz. 7802

UCHWAŁA Nr 303/XXIX/2013 RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE

z dnia 25 czerwca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 1-B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.) 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 2009r., uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się 1 etap zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin w granicach miasta Radzymina; dla niniejszej zmiany planu miejscowego przyjmuje się nazwę: „**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 1-B**”, w dalszej części uchwały zwany planem.

2. Planem obejmuje się część miasta Radzymina o powierzchni 206 ha, obejmującą obręby: 05-06, część obrębu 05-07, 05-08 i 05-09; granice planu wyznaczają:

- 1) północna linia rozgraniczająca ulicy Konstytucji 3 Maja;
- 2) wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Wołomińskiej i wiaduktu nad drogą krajową S8, odcinek granicy Radzymina, zachodnia linia rozgraniczająca wiaduktu, odcinek północno-zachodniej linii rozgraniczającej drogi krajowej S8 do granicy Radzymina,
- 3) wschodnia i południowa granica Radzymina;
- 4) zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Jana Pawła II;
- 5) północno-zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Norwida.

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;
- 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. 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 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 działkę budowlaną zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z przepisami 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, 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 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, jadalnie 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) 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;
- 18) szyldzie – rozumie się przez to zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej;
- 19) znakach informacyjnych – rozumie się przez to tablice zawierające nazwy ulic i numery adresowe oraz informacje turystyczne;
- 20) 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-B miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina;
- 2) granica jednostki urbanistycznej B;
- 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 obszarów z udziałem przestrzeni publicznej;
- 7) oznaczenie cieków wodnych, rowów odwadniających i stawów, nie stanowiących odrębnych jednostek terytorialnych;
- 8) oznaczenie graficzne i numer kolejny zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków;
- 9) oznaczenie zabytku nieruchomego o wartościach kulturowych i historycznych objętego ochroną planistyczną;

- 10) oznaczenie zabudowy wymagającej szczególnie starannego opracowania elewacji budynków pod względem architektonicznym;
- 11) oznaczenie wiaduktu drogowego;
- 12) oznaczenie głównych ścieżek rowerowych i szlaków turystyki rowerowej;
- 13) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
- 14) granice stref bezpieczeństwa przewodów przesyłowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) 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) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
- 3) **UM** – teren usług i zabudowy mieszkaniowej;
- 4) **UO** – tereny usług oświaty;
- 5) **U** – tereny usług o różnych funkcjach;
- 6) **U/WS** – tereny usług nieuciążliwych o różnych funkcjach i stawów;
- 7) **U/ZP** – tereny usług nieuciążliwych o różnych funkcjach i zieleni parkowej;
- 8) **UT/US/WS** – teren usług turystyki, sportu i rekreacji i stawów;
- 9) **US** – tereny sportu i rekreacji;
- 10) **US/WS** – teren sportu i rekreacji i stawów;
- 11) **US/ZP/WS** – teren sportu i rekreacji, zieleni parkowej, stawów;
- 12) **P/U** – teren obiektów produkcyjnych i usług o różnych funkcjach;
- 13) **ZP** – tereny parków i skwerów miejskich;
- 14) **ZP/WS** – tereny parków i stawów;
- 15) **ZP/UK** – teren parku i obiektów kultury;
- 16) **ZP/U** – teren zieleni parkowej i usług nieuciążliwych,
- 17) **ZP/UT/WS** – teren zieleni parkowej usług turystyki i stawu,
- 18) **ZPzc** – teren dawnego cmentarza;
- 19) **Z** – teren zieleni urządzonej;
- 20) **ZC** – teren cmentarza;
- 21) **WZ** – tereny cieków i rowów odwadniających z zielenią przywodną;
- 22) tereny dróg publicznych:
 - a) **KDS/KDG** – droga ekspresowa wskazana do zmiany klasy na drogę główną,
 - b) **KDG** – drogi główne,
 - c) **KDZ** – droga zbiorcza,
 - d) **KDL** – drogi lokalne,
 - e) **KDD** – drogi dojazdowe;
 - f) **KDp** – drogi dojazdowe o funkcji ciągu pieszo-jezdnego;

23) **KS** – tereny obsługi komunikacji samochodowej,

24) **KSp** – tereny placów postojowych ogólnodostępnych.

§ 5.1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną oznaczoną literą **B** ograniczoną ulicami: Jana Pawła II, Norwida, Konstytucji 3 Maja, Wołomińska i granicą Radzymina.

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

3. Dla jednostki urbanistycznej bez oznaczenie 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/KDG, KDG, KDZ, KDL i KDD;
- 2) tereny ogólnodostępnych placów postojowych, oznaczone symbolem KSp;
- 3) tereny zabytków w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) tereny usług oświaty, oznaczone symbolem UO;
- 5) tereny sportu i rekreacji – oznaczone symbolami US, US/WS, US/ZP/WS;
- 6) tereny parków i skwerów miejskich, stawów, zieleni urządzonej, oznaczone symbolami ZP, ZP/WS, ZP/UK, Z;
- 7) teren dawnego cmentarza oznaczony symbolem ZPzc,
- 8) teren cmentarza oznaczony symbolem ZC;
- 9) tereny cieków wodnych i 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 ustaleniach 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 cieków wodnych i 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 i pieszo-jezdnich niewyznaczonych na rysunku planu wynosi 5,0 m.
5. 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.
6. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
7. 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.

8. 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.
9. 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 wnętrz urbanistycznych.
10. 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 pochyłe, 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 budynków gospodarczych i 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.
11. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - 1) ogrodzenia od strony ulic, placów 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. 7 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%, fundamentowane pod słupkami lub na podmurówce nie wyższej niż 60 cm od poziomu terenu.

12. 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 dróg i 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, z wyjątkiem stanowiska archeologicznego,
 - b) na ogrodzeniu cmentarza i w odległości do 10 m od cmentarza i cmentarza dawnego,
 - c) na terenach zieleni parkowej i przywodnej, zieleni urządzonej,
 - d) na drzewach i w obrębie ich koron,
 - e) 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 oraz obszary z udziałem przestrzeni publicznej obejmujące parki miejskie, wskazane oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) wyposażenie terenów w obiekty małej architektury: 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.
3. W granicach wyznaczonego obszaru z udziałem przestrzeni publicznej 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 ustaleniami szczegółowymi dla terenu.

§ 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 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. Wskazuje się zbiorniki wód powierzchniowych zwane dalej stawami, 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.

5. Dopuszcza się budowę nowych stawów na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową oraz na terenach zieleni.
6. Obowiązuje przystosowanie istniejących i projektowanych stawów do retencjonowania wód opadowych i roztopowych oraz takie ukształtowanie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę, aby wpływ wód powierzchniowych był do nich kierowany.
7. Ustala się obowiązek zachowania i właściwego utrzymania systemu rowów odwadniających i cieków wodnych, 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 cieków wodnych i 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 cieków wodnych i 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.
8. Istniejący system drenarski w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga przebudowy.
9. Ustala się obowiązek zachowania części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.
10. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem budowy i modernizacji dróg oraz inwestycji infrastruktury technicznej.
11. Wynikająca z działalności produkcyjnej, usługowej lub innej uciążliwość dla środowiska, w tym uciążliwość hałasowa, nie może wykraczać poza granice terenu, do którego prowadzący tę działalność posiada tytuł prawny.
12. 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 MNU, UM, U/ZP, UT/US/WS, US, US/WS, US/ZP/WS, ZP, ZP/WS, ZP/UK, ZP/UT/WS jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, rekreacyjno-wypoczynkowych i mieszkaniowo-usługowych.
13. Obejmuje się ochroną krajobraz kulturowy Radzimina – historyczny przebieg głównych szlaków komunikacyjnych, zabytkowe obiekty wraz z otoczeniem, dawny cmentarz żydowski, układ zbiorników wodnych stanowiących pozostałości po eksploatacji łąk; zgodnie z ustaleniami 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 wysokiego napięcia 110 kV wynosi 19,0 m od rzutu pionowego skrajnego przewodu;
 - 3) szerokość strefy technicznej od linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV wynosi 5,5 m od osi linii;
 - 4) 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;
 - 5) 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 bliższej 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;
 - 6) lokalizacja budynków i budowli oraz wszelkie prace inwestycyjne w granicach stref technicznych wymagają uzgodnienia z właścicielem linii elektroenergetycznej;
 - 7) w pasach o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m od osi linii WN 110 kV i 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 ropociągów;
 - 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 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.
4. Odległość od cmentarza 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.
5. Realizacja budynków i budowli na terenach zdegradowanych po zakończonej eksploatacji surowców wymaga przeprowadzenia badań geologiczno-inżynierskich, określających przydatność gruntów do zabudowy.
6. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 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, objęte ochroną planistyczną oraz dział kultury niematerialnej, a w szczególności:
 - a) dzieła architektury i budownictwa,
 - b) dawny cmentarz żydowski,
 - c) park zabytkowy,
 - d) miejsca upamiętniające wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji;
 - 2) geograficzne, historyczne lub tradycyjne nazwy budowli, ulic, jednostek osadniczych.
2. Wskazuje się zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków:

Numer w granicach miasta	Numer rejestru zabytków, data wpisu	Nazwa i adres obiektu, zakres ochrony
3	1094/635 5.04.1962	Szkoła; lata 1843 – 1844, według projektu Antonio Corazziego dla Instytutu Nauczycieli Elementarnych; internat; (obecnie II Liceum Ogólnokształcące) Radzymin, ul. Konstytucji 3 Maja 26
4	1095/34 20.09.1954	Otoczenie w promieniu 100 m siedziby starostwa powiatu radzyńskiego
6	1321 11.10.1988	Cmentarz Wojenny (Wojskowy) Cmentarz Żołnierzy Polskich 1920 roku założony w 1912 r., kaplica cmentarna z 1927 roku, mogiły żołnierzy z lat 1920, 1939, 1944, brama, nagrobki, kwatery, drzewostan Radzymin ul. Jana Pawła II

3. Wykonywanie wszelkich prac przy zabytkach nieruchomych oraz w granicach otoczenia zabytku 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. Obejmuje się ochroną planistyczną dawny cmentarz żydowski przy ulicy Mickiewicza, o wartościach kulturowych i historycznych, nieobjęty formami ochrony konserwatorskiej, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu.
5. 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.
6. 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 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 klasy ekspresowej, głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej dla powiązań komunikacyjnych obszaru z terenami otaczającymi oraz obsługi terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy.
2. Wskazuje się przebieg odcinka drogi ekspresowej oznaczonego symbolem KDS/KDG, dla którego 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.
3. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z Warszawą i zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi droga wojewódzka nr 635 Warszawa – Radzymin – Wołomin, oznaczona symbolem KDG, klasy drogi głównej.
4. Podstawę układu komunikacyjnego o zasięgu powiatowym stanowi istniejąca ulica Norwida klasy drogi zbiorczej, oznaczona symbolem KDZ – droga powiatowa nr 4304W.
5. 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.
6. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych oraz pasaży pieszo-jezdnym nie wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 4 pkt 3.
7. 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.
8. 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 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub produkcyjnych.

§ 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 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 produkcji, usług lub dla celów komunalnych, w tym budowy ogólnodostępnych punktów czerpalnych, wraz z niezbędnymi urządzeniami, na terenach przeznaczonych w planie pod funkcje produkcji, 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) ścieki technologiczne z terenów produkcji należy oczyszczać z zanieczyszczeń przemysłowych na terenie działki własnej przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) odbiornikiem oczyszczonych wód pościekowych z oczyszczalni miejskiej jest rzeka Beniaminówka; wody pościekowe z pozostałych oczyszczalni należy odprowadzać do rzeki Beniaminówki lub Kanału Sierakowskiego;
- 6) 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 produkcji, usług uciążliwych 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 Radzywińskiej; 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) 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.

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.

12. Wskazuje się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia o znaczeniu ponadlokalnym DN 250 o maksymalnym ciśnieniu roboczym PN 6,3 MPa relacji Nieporęt – Wyszków.

§ 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 jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: MN, MNU – 10%;
- 2) dla terenów usług, oznaczonych symbolami: U, UM, U/WS, U/ZP, UT/US/WS – 20%;
- 3) dla terenu obiektów produkcyjnych i usług oznaczonego symbolem P/U – 30%;
- 4) dla terenów obsługi komunikacji samochodowej oznaczonych symbolem KS – 30%;
- 5) dla terenów inwestycji celu publicznego, oznaczonych symbolem UO – 0%;
- 6) dla terenów sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami: US, US/WS, US/ZP/WS – 0%;
- 7) dla terenów parków i skwerów miejskich, zieleni urządzonej, cieków i rowów odwadniających, cmentarza i dawnego cmentarza oznaczonych symbolami: ZP, ZP/WS, ZP/UK, ZP/U, ZP/UT/WS, Z, WZ, ZC, ZPzc – 0%;
- 8) dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami: KDS/KDG, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDp, oraz dla terenów placów postojowych ogólnodostępnych oznaczonych symbolem KSp – 0%.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 16.1. Dla terenów **B.1.MN, B.2.MN, B.3.MN, B.4.MN, B.5.MN, B.6.MN, B.7.MN, B.8.MN, B.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) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy oraz lokalizację nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych 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 istniejących ulic,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

2. Dla terenów **B.10.MN, B.11.MN, B.12.MN, B.13.MN, B.14.MN, B.15.MN, B.16.MN, B.17.MN, B.18.MN, B.19.MN, B.20.MN, B.21.MN, B.22.MN, B.23.MN, B.24.MN, B.25.MN, B.26.MN, B.27.MN, B.28.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza; dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych lub wolnostojących w powiązaniu z funkcją podstawową;
- 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,
 - 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.

§ 17.1. Dla terenów **B.1.MNU, B.2.MNU, B.3.MNU, B.4.MNU, B.5.MNU, B.6.MNU, B.7.MNU, B.8.MNU, B.9.MNU, B.10.MNU, B.13.MNU, B.14.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 nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m², a dla zabudowy bliźniaczej 300 m²,
 - b) dla terenów B.5.MNU i B.6.MNU południowa linia rozgraniczająca jest zgodna z przebiegiem strefy bezpieczeństwa rurociągów naftowych; obowiązują ustalenia § 10 ust. 2,
 - 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 istniejących i projektowanych,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

2. Dla terenów **B.11.MNU, B.12.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 nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m², a dla zabudowy bliźniaczej 500 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) część terenu B.11.MN jest znajduje się w granicach strefy bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej WN 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.

3. Dla terenu **B.15.MNU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- 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 nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m², a dla zabudowy bliźniaczej 500 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) w granicach terenu znajdują się pozostałości zbiorników wodnych po eksploatacji surowców; obowiązują ustalenia § 10 ust. 5.

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 **B.16.MNU**, **B.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 ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m², a dla zabudowy bliźniaczej 500 m²,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- 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 istniejących,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 18. Dla terenu **B.1.UM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe oraz nieuciążliwa produkcja cukiernicza, jako kontynuacja istniejącego zagospodarowania i użytkowania działki,
- b) dopuszczalne: dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną związaną z podstawową funkcją terenu;

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

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m²,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

- 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 ulicy istniejącej,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 19. Dla terenów **B.1.UO**, **B.2.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 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,
 - e) wskazuje się budynek objęty ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków w granicach terenu B.1.UO; obowiązują ustalenia § 11,
 - f) dla zabudowy wzdłuż ulicy Konstytucji 3 Maja obowiązują ustalenia § 7 ust.6;
- 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.

§ 20. 1. Dla terenu **B.1.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe o różnych funkcjach; dopuszcza się lokalizację mieszkań związanych z podstawową funkcją terenu;
- 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%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - e) teren położony jest w granicach otoczenia zabytku, objętego ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków; obowiązują ustalenia § 11 ust.2,
 - f) dla zabudowy wzdłuż ulicy Wołomińskiej obowiązują ustalenia § 7 ust.5;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów od ulicy Wołomińskiej,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

2. Dla terenów **B.2.U**, **B.3.U**, **B.4.U**, **B.5.U**, **B.6.U**, **B.7.U**, **B.10.U**, **B.11.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: usługi nieuciążliwe o różnych funkcjach; dopuszcza się lokalizację mieszkań lub zabudowy jednorodzinnej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 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: 30%,
 - 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 terenów od ulic istniejących i projektowanych,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

3. Dla terenu **B.8.U/ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe o różnych funkcjach, w tym usługi gastronomii w powiązaniu z parkiem na terenie B.2.ZP, zieleń parkowa; dopuszcza się lokalizację mieszkań lub zabudowy jednorodzinnej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²,
 - b) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z granicą strefy bezpieczeństwa rurociągów naftowych,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - e) obowiązuje wydzielenie przejścia pieszego zagospodarowanego zielenią i małą architekturą, łączącego ulicę Jana Pawła II z terenem parku B.2.ZP, o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m,
 - f) 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,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

4. Dla terenu **B.9.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi handlu, inne usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków,
 - b) południowa nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²,
 - d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,4,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - g) część terenu znajduje 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 ulic istniejących,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

5. Dla terenu **B.12.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe o różnych funkcjach; dopuszcza się lokalizację mieszkań lub zabudowy jednorodzinnej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 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: 30%,
 - 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 terenów od ulic projektowanych,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
6. Dla terenu **B.13.U/WS** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: usługi uciążliwe i nieuciążliwe o różnych funkcjach; dopuszcza się lokalizację stacji paliw; nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej; dopuszcza się lokalizację mieszkań związanych z podstawową funkcją terenu;
- 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: 1,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - e) obowiązuje zachowanie stawów; dopuszcza się zmianę linii brzegu pod warunkiem, że powierzchnia stawów nie zostanie zmniejszona o więcej niż 10%,
 - f) w granicach terenu znajdują się pozostałości zbiorników wodnych po eksploatacji surowców; obowiązują ustalenia § 10 ust. 5;
- 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.
7. Dla terenu **B.14.U** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: usługi uciążliwe i nieuciążliwe o różnych funkcjach, nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej; dopuszcza się lokalizację mieszkań związanych z podstawową funkcją terenu;
- 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 zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 15%, zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem działki,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,4,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - f) dopuszcza się adaptację, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o wysokości do 16,0 m,
 - g) część terenu znajduje się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza; obowiązują ustalenia § 10 ust.4;
- 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.
8. Dla terenu **B.15.U** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: usługi uciążliwe i nieuciążliwe o różnych funkcjach; nie dopuszcza się lokalizacji funkcji mieszkaniowych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²,
 - b) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 40,0 m od skraju jezdni drogi ekspresowej S8 oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii 110 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 1,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,4,
 - 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. 4;
- 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 terenu **B.16.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi uciążliwe i nieuciążliwe o różnych funkcjach; dopuszcza się lokalizację mieszkań lub zabudowy jednorodzinnej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 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: 15%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - e) wskazuje się przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 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. Dla terenu **B.1.UT/US/WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyki, usługi i urządzenia sportu i rekreacji, staw; dopuszcza się lokalizację stacji paliw;
- 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: 60%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - e) obowiązuje zachowanie stawu; dopuszcza się zmianę linii brzegu oraz zmniejszenie powierzchni o nie więcej niż 10%,
 - f) w granicach terenu znajdują się pozostałości zbiorników wodnych po eksploatacji surowców; obowiązują ustalenia § 10 ust. 5;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu od drogi dojazdowej przebiegającej poza obszarem planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 22.1. Dla terenu **B.1.US** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi i urządzenia sportu i rekreacji;

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

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 4000 m²,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
- e) wskazuje się obszar z udziałem przestrzeni publicznej, określony na rysunku planu; w granicach obszaru obowiązuje zagospodarowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej jako ogólnodostępnej przestrzeni publicznej, urządzonej i wyposażonej łącznie z sąsiednimi obszarami o takim samym charakterze, w sposób jednolity,
- f) wskazuje się przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust.1;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

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

2. Dla terenu **B.2.US/WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: usługi i urządzenia sportu i rekreacji, stawy;

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: 60%,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,5,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
- e) obowiązuje zachowanie stawu; dopuszcza się zmianę linii brzegu oraz zmniejszenie powierzchni o nie więcej niż 10%,
- f) w granicach terenu znajdują się pozostałości zbiorników wodnych po eksploatacji surowców; obowiązują ustalenia § 10 ust. 5;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

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

3. Dla terenów **B.3.US/ZP/WS**, **B.4.US/WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: terenowe urządzenia sportu i rekreacji, stawy ;

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: 50%,
- c) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- d) obowiązuje zachowanie stawów; dopuszcza się zmianę linii brzegu oraz zmniejszenie powierzchni o nie więcej niż 10%,
- e) wskazuje się przebieg linii elektroenergetycznych 400 kV i 110 kV; obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

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

§ 23.1. Dla terenu B.1.P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: produkcja nieuciążliwa i sprzedaż wyrobów własnych – piekarnia; dopuszcza się lokalizację mieszkań lub zabudowy jednorodzinnej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 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: 20%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6,
 - 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 Jana Pawła II,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

2. Dla terenu B.2.P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: produkcja materiałów budowlanych, usługi uciążliwe i nieuciążliwe; nie dopuszcza się lokalizacji funkcji mieszkaniowych;
- 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: 1,3,
 - 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 istniejących,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 24.1. Dla terenu B.1.ZPzc ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: park miejski stanowiący dawny cmentarz żydowski;
- 2) warunki zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 90%,
 - b) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy ani budowy utwardzonych ścieżek,
 - c) dopuszcza się ogrodzenie terenu w formie żywopłotu lub ogrodzenia o wysokości nie przekraczającej 60 cm,
 - d) nie dopuszcza się nasadzeń drzew i krzewów,
 - e) dopuszcza się lokalizację lapidarium lub innych form upamiętnienia cmentarza;
- 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 B.2.ZP, B.3.ZP, B.4.ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: park miejski; nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
- 2) w granicach terenu B.2.ZP dopuszcza się organizację imprez masowych,
- 3) 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 i rekreacji, budowę ścieżek rowerowych,
 - c) nie dopuszcza się nasadzeń zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 5,0 m od skrajnego rurociągu,
 - d) w granicach terenów B.2.ZP i B.3.ZP wyznacza się obszary przestrzeni publicznych; obowiązują ustalenia § 8,
 - e) wskazuje się przebieg rurociągów naftowych, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2,
 - f) teren B.4.ZP znajduje się w granicach strefy bezpieczeństwa linii WN 400 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 4) 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.
3. Dla terenu **B.5.ZP/WS** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: park miejski ze stawami;
- 2) warunki zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - c) dopuszcza się obiekty małej architektury i budowę nieutwardzonych ścieżek,
 - d) obowiązuje zachowanie stawów; dopuszcza się zmianę linii brzegu oraz zmniejszenie powierzchni o nie więcej niż 10%;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulic projektowanych,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
4. Dla terenu **B.6.ZP/UT/WS** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: park miejski ze stawami; dopuszcza się lokalizację usług turystyki i gastronomii;
- 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: 60%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
 - e) obowiązuje zachowanie stawów; dopuszcza się zmianę linii brzegu oraz zmniejszenie powierzchni o nie więcej niż 10%,
 - f) w granicach terenu znajdują się pozostałości zbiorników wodnych po eksploatacji surowców; obowiązują ustalenia § 10 ust. 5;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy projektowanej,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
5. Dla terenu **B.7.ZP/U** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: skwer miejski; dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²,

- b) dopuszcza się lokalizację budynków w linii rozgraniczającej działki budowlanej,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) 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 projektowanej,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
6. Dla terenu **B.8.ZP** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: skwer miejski; nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
- 2) warunki zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - b) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Jana Pawła II,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
7. Dla terenu **B.9.ZP/UK** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: park miejski, usługi kultury;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 6000 m²,
 - b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do całego terenu: 0,3,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, nie więcej niż 10,0 m;
 - d) dopuszcza się dominantę wysokościową nie wyższą niż 20,0 m;
 - e) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - f) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - g) dopuszcza się lokalizację rzeźb, pomników i innych obiektów o charakterze kulturowym lub upamiętniających wydarzenia historyczne,
 - h) wskazuje się obszar przestrzeni publicznej; obowiązują ustalenia § 8,
 - i) teren znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza; obowiązują ustalenia § 10 ust. 4;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Jana Pawła II,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
8. Dla terenu **B.10.ZP/WS** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: park miejski ze stawami; nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
- 2) warunki zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - c) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - d) obowiązuje zachowanie stawów; dopuszcza się zmianę linii brzegu oraz zmniejszenie powierzchni o nie więcej niż 10%;

- e) teren położony jest w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza; obowiązują ustalenia § 10 ust. 4;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu od ulic projektowanych,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

9. Dla terenu **B.1.Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona;
- 2) warunki zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i niską o funkcji izolacyjnej i dekoracyjnej,
 - b) nie dopuszcza się lokalizacji małej architektury.

§ 25. Dla terenu **B.1.ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: cmentarz grzebalny rzymsko-katolicki;
- 2) warunki zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) część cmentarza jest objęta ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków; obowiązują ustalenia § 11,
 - b) wszelkie prace renowacyjne wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - c) zagospodarowanie cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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.

§ 26. Dla terenów **B.1.WZ, B.2.WZ, B.3.WZ, B.4.WZ, B.5.WZ, B.6.WZ, B.7.WZ, B.8.WZ, B.9.WZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: ciekі wodne i rowy odwadniające wraz ze skarpami i zielenią przywodną;
- 2) warunki zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej ani małej architektury,
 - b) 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 **B** 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
B.1.KDD	ulica Stanisława Marszała szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 – 8,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń;
B.2.KDD	ulica bez nazwy, ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 9,0 – 10,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń;
B.3.KDD	ulica Zielona szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń;
B.4.KDD	ulica Ks. Narbutta szerokość w liniach rozgraniczających: 7,0 – 8,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń;
B.5.KDD	ulica Glinkowska szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m;
B.6.KDD	ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m;
B.7.KDD	ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m;
B.8.KDD	ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m;
B.9.KDD	Ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m
B.10.KDD	Ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m;
B.11.KDD	Ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m;
B.12.KDD	Ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m
B.13.KDD	Ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m
B.14.KDD	Ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m
B.15.KDD	Ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m

B.16.KDD	Ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m
B.17.KDD	Ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m
B.18.KDD	Ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m
B.19.KDD	Ulica Dzielna szerokość w liniach rozgraniczających: 11,0 – 12,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń
B.20.KDD	Ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m
B.21.KDD	Ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m
B.22.KDD	Ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m
B.23.KDD	Ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m
B.24.KDD	Ulica Cmentarna szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 – 16,0 m zgodnie z linią istniejących ogrodzeń
B.25.KDD	Ulica bez nazwy szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m droga serwisowa w pasie drogowym drogi ekspresowej S8
B.26.KDD	Ulica projektowana, ulica Wczasowa szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m oraz 9,5 m zgodnie z linią istniejących ogrodzeń
B.27.KDD	Ulica bez nazwy szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m
B.28.KDD	Ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m
B.29.KDD	Ulica projektowana, część ulicy w granicach planu wskazuje się orientacyjną linię rozgraniczającą poza obszarem planu

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDp** z oznaczeniem jednostki urbanistycznej **B** 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
B.1.KDp	Ulica Ks. Lubomirskiego szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń
B.2.KDp B.3.KDp	Ulica Majora Koliski szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m – 7,0 m zgodnie z linią istniejących ogrodzeń
B.4.KDp	Ulica bez nazwy szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń
B.5.KDp	Ulica bez nazwy szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m
B.6.KDp	Ulica bez nazwy szerokość w liniach rozgraniczających: 7,0 – 8,0 m zgodnie z linią istniejących ogrodzeń
B.7.KDp	Ulica Wspólna szerokość w liniach rozgraniczających: 7,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń
B.8.KDp	Ulica Kotkowskiego szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 – 7,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń
B.9.KDp	Ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m
B.10.KDp	Ulica Wierzbowa szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń
B.11.KDp	Ulica Matejki szerokość w liniach rozgraniczających: 7,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń

B.12.KDp	Ulica Sienkiewicza szerokość w liniach rozgraniczających: 9,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń
B.13.KDp	Ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m

§ 29. Dla terenu **B.1.KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: stacja paliw;
- 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: 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;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Wołomińskiej,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 30. Dla terenów **B.1.KSp, B.2.KSp, B.3.KSp, B.4.KSp** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: place postojowe ogólnodostępne;
- 2) teren **B.5.KSp** położony jest w granicach strefy bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej 400 kV; obowiązują ustalenia § 10 ust. 1.

§ 31. Dla terenu **1 KDS/KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: odcinek drogi klasy ekspresowej w ciągu drogi krajowej S8; stanowiącej drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających wskazana na rysunku planu;
- 3) wskazuje się zmianę klasy na klasę główną po realizacji trasy ekspresowej w nowym przebiegu drogi krajowej nr 8;
- 4) droga dwujezdniowa;
- 5) po realizacji trasy ekspresowej dopuszcza się zmianę kategorii drogi krajowej na drogę gminną;
- 6) po realizacji trasy ekspresowej w nowym przebiegu drogi S8 dopuszcza się wykorzystanie terenu **1 KDS/KDG** na cele komunikacji lotniczej – sportowej i cywilnej, z wykluczeniem lotnictwa komunikacyjnego.

§ 32. Dla terenów **1 KDG, 2 KDG i 3 KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: droga klasy głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 635; stanowiącej drogę publiczną; tworząca ciąg ulic Jana Pawła II – Konstytucji 3 Maja – Wołomińska;
- 2) warunki zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

rysunku planu	
1 KDG	ulica Jana Pawła II, droga wojewódzka nr 635, droga jednojezdniowa, szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 – 25,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń;
2 KDG	ulica Konstytucji 3 Maja, droga wojewódzka nr 635, droga jednojezdniowa, szerokość w liniach rozgraniczających: 19,0 – 20,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń;
3 KDG	ulica Wołomińska, droga wojewódzka nr 635, szerokość w liniach rozgraniczających: 19,0 – 20,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń, droga jednojezdniowa, wskazuje się bezkolizyjny przejazd na wiadukcie nad drogą ekspresową S8; po realizacji trasy ekspresowej w nowym przebiegu drogi krajowej nr 8 dopuszcza się budowę skrzyżowania.

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 KDZ** i **2 KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: ulice zbiorcze stanowiące drogi publiczne;
- 2) warunki zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
1 KDZ	ulica Norwida, droga powiatowa 4304W, droga jednojezdniowa, szerokość w liniach rozgraniczających: 16,0 – 17,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń;
2 KDZ	ulica Norwida, droga powiatowa 4304W, droga jednojezdniowa, szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń.

§ 34. 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 ład przestrzennego:
 - a) wszystkie ulice lokalne są drogami jednojezdniowymi,
 - b) obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
1 KDL	ulica Adama Mickiewicza szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m oraz zmienna, zgodnie z linią istniejących ogrodzeń;
2 KDL	ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m;
3 KDL	ulica Kredytowa szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m;
4 KDL	ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m
5 KDL	ulica projektowana szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m
6 KDL	droga bez nazwy szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m droga serwisowa w pasie drogowym drogi ekspresowej S8
7 KDL	ulica Piłsudskiego szerokość w liniach rozgraniczających: 14,0 – 15,0 m zgodnie z linią istniejących ogrodzeń

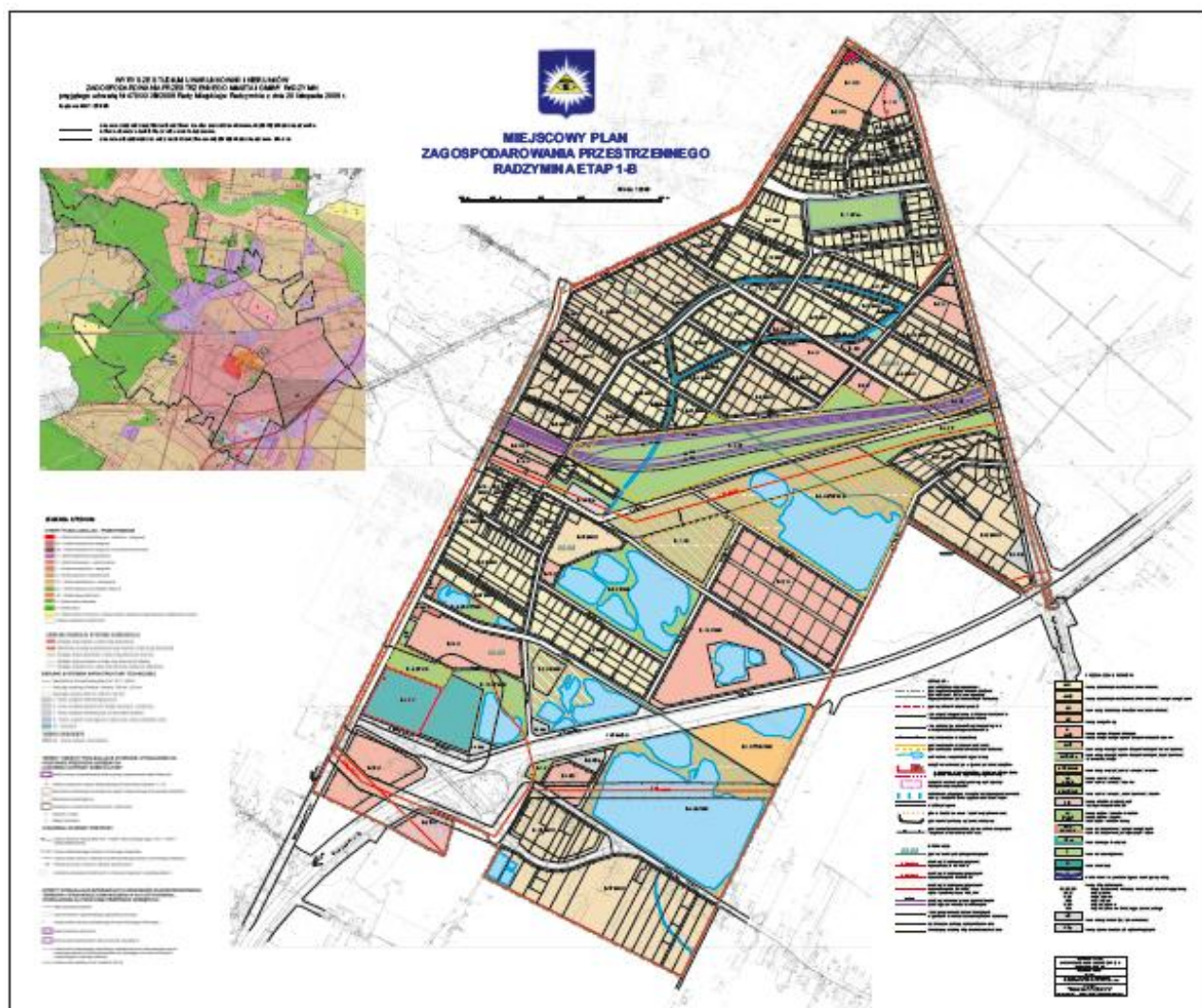
Rozdział 3.**Przepisy końcowe**

§ 35. 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.

§ 36. 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 303/XXIX/2013
Rady Miejskiej w Radzyminie
z dnia 25 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 1-B

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 1, 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.

Uchwała Nr 302/XXIX/2013 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 25 czerwca 2013 r. projekt planu Miejscowego Etap 1 został podzielony na dwie odrębnie uchwalane części: Etap 1-B, będący przedmiotem niniejszej uchwały, oraz Etap 1-C.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 1-B obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) północna linia rozgraniczająca ulicy Konstytucji 3 Maja;
- 2) wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Wołomińskiej i wiaduktu nad drogą krajową S8, odcinek granicy Radzymina, zachodnia linia rozgraniczająca wiaduktu, odcinek północno-zachodniej linii rozgraniczającej drogi krajowej S8 do granicy Radzymina,
- 3) wschodnia i południowa granica Radzymina;
- 4) zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Jana Pawła II;
- 5) północno-zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Norwida.

Do projektu planu miejscowego Etap 1-B wniesiono 10 uwag.

Burmistrz Radzymina rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu w sposób następujący:

- 4 uwagi zostały uwzględnione,
- 5 uwag zostało w części uwzględnionych, w części nieuwzględnionych, w części wymagających wyjaśnienia,
- 1 uwaga nieuwzględniona.

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 oraz wymagających wyjaśnienia.

I.p.	Imię i nazwisko wnoszącego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Radzymina	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej	Uzasadnienie
------	--	-------------	--	---	--	-----------------------------------	--------------

1	3	4	5	6	7	8	8
1	Beata Michal Simka	Odstąpienie od zajmowania powierzchni działki pod drogę	działka nr ew. 128/9	B.10.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3 KLD – projektowana droga lokalna	Uwaga częściowo nie-uwzględniona : zajęcie około 27 m ² działki pod projektowaną drogę dojazdową		W projekcie miejscowego planu odstąpiono od wyznaczenia drogi lokalnej o szerokości 15,0 m; ustalono przebieg drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m. Konieczne jest jednak przeznaczenie terenu pod drogę dojazdową dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy w szczególności zapewnienia dostępu do ulicy Wołomińskiej. Spowoduje to zajęcie niewielkiego fragmentu działki nr 128/9 o powierzchni około 27 m ² . Jest to wielkość odpowiadająca powierzchni terenu zajętego pod trójkąt widoczności o boku 7,0 m – czyli mniejsza, niż wielkość trójkątów widoczności wyznaczonych przy innych skrzyżowaniach dróg z ulicą Wołomińską.
2	Cegielnia „Różewo” Kornacki i Wspólnicy Spółka Jawna	1. Przeznaczenie działki pod działalność magazynową produkcyjną, usługową i handlową. 2. Dopuszczenie handlu wielkopowierzchniowego. 3. Maksymalna wysokość zabudowy 15,0 m	działka nr ew. 2/2	B.12.U – teren zabudowy usługowej; usługi nieuciążliwe c różnych funkcjach	Uwaga nieuwzględniona		1.2. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Radzimina przedmiotowa działka położona jest w strefie funkcjonalno-przestrzennej B1 – mieszkaniowo-usługowej, w granicach której wyklucza się (miedzy innymi) obiekty produkcyjne, rzemiosła uciążliwe, handlu hurtowego, baz składów magazynów oraz obiekty handlowe wielkopowierzchniowe. 3. Zgodnie z ustaleniami studium maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12,0 m. Dopuszcza się zabudowę i przebudowę istniejących obiektów o wysokości do 15,0 m
3	Marek Garbulewski	Rozszerzenie przeznaczenia terenu B.1.P/U o zabudowę jednorodziną i bliźniaczą	działki nr ew 92, 73/5	B.1.P/U – teren produkcyjny i usług	Uwaga nieuwzględniona		W granicach terenu B.1.P/U dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z podstawową funkcją terenu nie dopuszcza się zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej
4	Piotr Rembelski Andrzej Rembelski oraz mieszkańcy Radzimina	Sporządów wobec projektowanej drogi lokalnej	działki nr ew 198/1, 196/2, 127/1 obręb 05-05	3 KDD – teren drogi lokalnej, B.10.MN – teren zabudowy jednorodzinnej, B.2.U – teren zabudowy usługowej	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga częściowo uwzględniona – obniża się klasę projektowanej drogi z lokalnej na dojazdową oraz zmniejsza się szerokość w liniach rozgraniczających z 15,0 m na 10,0 m. Projektowana droga dojazdowa jest niezbędna dla obsługi komunikacyjnej obszaru pomiędzy ulicami Jana Pawła II i Wołomińską.
5	Ireneusz Paszowski Lech Wróbel	1. Ustalenie projektu planu sa niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków	działki nr ew 39, 40	B.1.U.S – teren usług i urządzeń sportu B.12.U – teren	Uwaga nieuwzględniona wyjaśnienia		1. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Radzimina przedmiotowe działki położone są w strefie

6	Maciej Paciorek Jan Jęz Jan Paciorek Krzysztof Pawlak	Wyznaczenie drogi dojazdowej do terenu B.1.UT/US/WS	dziaki nr ew 74/12, 74/4, 74/10, 74/8	B.1.UT/US/WS – teren usług turystyki usług i urządzeń sportu, staw	Uwaga nieuwzględniona	za budowy usługowej c funkcji usług nieuciążliwych B.17.KDD – projektowana droga dojazdowa			funkcjonalno-przestrzennej C – działalność gospodarczej, w granicach której dopuszcza się (między innymi) usługi nieuciążliwe oraz dopuszcza się za budowę mieszkaniową związaną funkcjonalnie z programem podstawowym. Zgodnie z tym ustaleniem w projekcie planu przeznacza się teren B.12.U pod zabudowę usługową – usługi nieuciążliwe z dopuszczeniem lokalizacji mieszkań lub za budowy jednorodzinnej związanej z podstawową funkcją terenu; oraz teren B.1.US przeznaczony pod usługi i urządzenia sportu (usługi nieuciążliwe). 2. W granicach terenu B.1.US nie dopuszcza się lokalizacji innych funkcji niż usługi i urządzenia sportu, w tym funkcji mieszkalnych. 3. Północna linia rozgraniczająca projektowanej drogi dojazdowej B.17.KDD przebiega zgodnie z południową granicą działki nr ew 40, jedynie w rejonie skrzyżowania z projektowaną drogą lokalną zajmując część działki nr ew 40 o powierzchni około 2240 m2 – co stanowi około 13,5% całej powierzchni drogi B.17.KDD. Droga będzie obsługiwać teren usług, jej szerokość jest uzasadniona. Dojazd do terenu odbywać się będzie istniejącą drogą położoną w miejscowości Ciemne w gminie Radzymin z istniejącym zjazdem z drogi krajowej S8. Droga znajduje się poza obszarem objętym planem. W granicach planu dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych dla obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami planu.
---	--	---	---	--	--------------------------	---	--	--	---

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 303/XXIX/2013
Rady Miejskiej w Radzyminie
z dnia 25 czerwca 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Radzimina Etap 1-B**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717); art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 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 Radzimina Etap 1-B, 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 (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 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 2001r. 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 z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (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 z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (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 z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (Dz. U. 2012.1059. j.t.).