



WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wnioskodawca:
**Przedsiębiorstwo
Wodociągów i Kanalizacji
Sp. z o. o.
ul. Komunalna 2
05-250 Radzymin**

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie Nr 430/LI/98 z dnia 1998-06-19 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego nr 62 z dnia 1998-10-20, poz. 293

Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie Nr 562/XLVIII/2018 z dnia 2018-03-26 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Słupno - Część 1 ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 2018-06-01, poz. 5739 zmieniona Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie nr IV SA/Wa 2874/18 z dn. 19.02.2019 r.

2a. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Działka numer ewidencyjny **149/34**, obręb **Słupno**

(Zgodnie z planem zatwierdzonym uchwałą 562/XLVIII/2018 z 2018-03-26)

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi **"I.1.MN/U"**

Działka numer ewidencyjny **448/66**, obręb **Słupno**

(Zgodnie z planem zatwierdzonym uchwałą 562/XLVIII/2018 z 2018-03-26)

- Drogi publiczne dojazdowe **"28.1.KD-D"**

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna **"J.24.MN"**

Działka numer ewidencyjny **74/7**, obręb **Słupno**

(Zgodnie z planem zatwierdzonym uchwałą 562/XLVIII/2018 z 2018-03-26)

- Drogi publiczne zbiorcze **"2.1.KD-Z"**

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi **"C.20.MN/U"**

Działka numer ewidencyjny **207/61**, obręb **Słupno**

(Zgodnie z planem zatwierdzonym uchwałą 562/XLVIII/2018 z 2018-03-26)

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi **"I.6.MN/U"**

Działka numer ewidencyjny **207/60**, obręb **Słupno**

(Zgodnie z planem zatwierdzonym uchwałą 562/XLVIII/2018 z 2018-03-26)

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi **"I.6.MN/U"**

Działka numer ewidencyjny **207/59**, obręb **Słupno**

(Zgodnie z planem zatwierdzonym uchwałą 562/XLVIII/2018 z 2018-03-26)

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi **"I.6.MN/U"**

Działka numer ewidencyjny **207/58**, obręb **Słupno**
(Zgodnie z planem zatwierdzonym uchwałą 562/XLVIII/2018 z 2018-03-26)
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi "**I.6.MN/U**"

Działka numer ewidencyjny **698/13**, obręb **Słupno**
(Zgodnie z planem zatwierdzonym uchwałą 430/LI/98 z 1998-06-19)
- Drogi dojazdowe (sięgacze pieszo-jezdne) "**E KDs**"
- Droga/ulica lokalna "**E KL**"
- Zabudowa jednorodzinna o charakterze miejskim lub willowym/Usługi różne "**E MN2/U**"
- Usługi rzemiosła "**E UR**"

Działka numer ewidencyjny **565/31**, obręb **Słupno**
(Zgodnie z planem zatwierdzonym uchwałą 430/LI/98 z 1998-06-19)
- Usługi różne/Usługi rzemiosła "**U/UR**"

Działka numer ewidencyjny **565/43**, obręb **Słupno**
(Zgodnie z planem zatwierdzonym uchwałą 430/LI/98 z 1998-06-19)
- Zabudowa jednorodzinna o charakterze wiejskim/Usługi różne "**MN3/U**"
- Usługi różne/Usługi rzemiosła "**U/UR**"

2b. Ustalenia dodatkowe

Działka numer ewidencyjny **448/66**, obręb **Słupno**
(Zgodnie z planem zatwierdzonym uchwałą 562/XLVIII/2018 z 2018-03-26)
- Powiązania rowów

Działka numer ewidencyjny **698/13**, obręb **Słupno**
(Zgodnie z planem zatwierdzonym uchwałą 430/LI/98 z 1998-06-19)
- Granice stref uciążliwości

3. Charakter zabudowy (przepisy szczegółowe)

Dla "**E KDs**" (Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą 430/LI/98 z 1998-06-19)

Dla "**E KL**" (Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą 430/LI/98 z 1998-06-19)

§ 83

CZĘŚĆ "E" PLANU W SKALI 1:1000 OSIEDLE SŁUPNO

1. Część E planu obejmuje obszar położony wzdłuż ulicy Warszawskiej od granic sołectwa Słupno na zachodzie do około 200 m od ulicy w kierunku wschodnim, w granicach określonych na rysunku części E planu, stanowiącym załącznik nr 6 do uchwały.
2. Podstawowymi funkcjami terenu są zabudowa mieszkaniowa oraz rzemiosło usługowe i produkcyjne, funkcjami uzupełniającymi są eksploatacja surowców i produkcja materiałów budowlanych oraz usługi.
3. W stosunku do terenów obowiązują ustalenia planu dla poszczególnych funkcji.
4. W stosunku do stref uciążliwości obowiązują ustalenia § 59.
5. Warunkiem zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem E 1 MN1/MWIV/UK/UO/UZ/U jest sporządzenie projektu zagospodarowania oraz zachowanie rezerwy terenu lub lokalizacja funkcji usługowych w zakresie wystarczającym dla obsłużenia części projektowanego osiedla, położonej po wschodniej stronie ulicy Warszawskiej.
6. Warunkiem zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem E 2 MN1/MWIV/U jest sporządzenie

projektu zagospodarowania oraz zachowanie rezerwy terenu lub lokalizacja zabudowy wielorodzinnej i usług.
7. Warunkiem zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem E 1 UH/UG/MN2/KSP jest sporządzenie projektu zagospodarowania oraz zachowanie rezerwy terenu lub lokalizacja funkcji usługowych i ogólnodostępnego placu postojowego.

8. W stosunku do terenów oznaczonych symbolami E 2 UR/U, E 3 UR/U, E 3 ZPLS i E 3 ZN/RO ustala się obowiązek sporządzenia projektu zagospodarowania obejmującego wszystkie tereny, jako warunek podziału i lokalizacji inwestycji.

9. Dopuszcza się odstępianie od warunku określonego w ust. 8, gdy wydzielenie części terenu w sposób oczywisty nie spowoduje utrudnień w zagospodarowaniu całego terenu.

10. W stosunku do terenu oznaczonego symbolem E 1 ZP/W/UG/UK/US/MN2 plan ustala:

- 1) warunkiem podziału, zabudowy i zagospodarowania jest sporządzenie projektu zagospodarowania obejmującego cały teren,
- 2) nakazuje się zachowanie rezerw pod wszystkie wyznaczone funkcje, z wyjątkiem funkcji mieszkaniowej,
- 3) dopuszcza się wydzielenie terenu pod zabudowę mieszkaniową, na podstawie projektu zagospodarowania określonego w pkt 1, o wielkości nie większej niż 30% powierzchni terenu,
- 4) dopuszcza się przeznaczenie przyległego terenu zabudowy mieszkaniowej pod funkcje usługowe.

11. W stosunku do terenu oznaczonego symbolem E 1 UG/UH/ZP/(REPE)/MN2 plan ustala:

- 1) warunkiem podziału i zabudowy terenu jest sporządzenie projektu zagospodarowania terenu,
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ulicy Żeromskiego w sposób wskazany na rysunku planu.

12. W stosunku do terenów w granicach stanowisk archeologicznych, określonych oznaczeniem graficznym na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 17.

13. W stosunku do terenu oznaczonego symbolem E UR/U/MN2(REPE) oraz oznaczeniem graficznym obowiązuje sporządzenie projektu zagospodarowania jako warunek podziału, zabudowy i zagospodarowania terenu.

14. Plan ustala obsługę komunikacyjną obszaru poprzez układ ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, włączonych do ulicy Warszawskiej poprzez trzy skrzyżowania:

- a) ulicy Norwida i projektowanej ulicy E KZ,
- b) ulicy Żeromskiego i ulicy Wodnej,
- c) w węźle Radzymin II.

15. Ustala się budowę jezdni lokalnych w ulicy Warszawskiej, dla obsługi przyległej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz jako włączenie układu ulic lokalnych.

16. Dla istniejących i projektowanych ulic obowiązują ustalenia:

symbol: E KGP

przebieg/funkcja: ulica Warszawska, obowiązują ustalenia § 65 ust. 1 do 7

symbol: E 1 KZ

przebieg/funkcja: ulica Stefana Żeromskiego/ulica zbiorcza łącząca Słupno z ul. Warszawską na ciągu drogi wojewódzkiej 01119

szerokość w l. rozgr.: 22,0

szerokość jezdni: 9,0

symbol: E 2 KZ

przebieg/funkcja: ulica Wodna oraz ulice projektowane łączące ul. Warszawską z Nadmą

szerokość w l. rozgr.: 12,0 - 15,0

szerokość jezdni: 9,0

symbol: E 3 KZ

przebieg/funkcja: ulica projektowana od Nadmy do skrzyżowania z ul. Warszawską

szerokość w l. rozgr.: 15,0

szerokość jezdni: 9,0

symbol: E KL

przebieg/funkcja: ulica Bieszczadzka istniejąca i projektowana ulica lokalna ustala się rezerwę terenu pod ulicę po 6 m od właścicieli przyległych działek

szerokość w l. rozgr.: 12,0

szerokość jezdni: 6,0

symbol: E KL

przebieg/funkcja: istniejące i projektowane ulice lokalne szerokość ulic w liniach rozgraniczających została określona na rysunku planu

szerokość w l. rozgr.: 5,0 - 6,0

symbol: E KDS

przebieg/funkcja: istniejące i projektowane sięgacze o nawierzchni pieszo - jezdnej szerokość w liniach rozgraniczających została określona na rysunku planu

Dla "E MN2/U" (Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą 430/LI/98 z 1998-06-19)

§ 22

Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca o charakterze miejskim lub willowym

1. Przeznaczenie terenu pod zabudowę jednorodziną wolno stojącą o charakterze miejskim lub willowym oznacza się symbolem MN2 na rysunku planu w skali 1:5000 oraz na częściach A, B, C, D, E i F rysunku planu w skali 1:1000.
2. Dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, jeżeli w wyniku podziałów własnościowych wydzielono działki zbyt wąskie dla lokalizacji zabudowy wolno stojącej, oraz w innych uzasadnionych przypadkach.
3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje.
4. Dopuszcza się realizację obiektów usługowych wbudowanych lub wolno stojących o uciążliwości nie przekraczającej granic działki budowlanej.
5. Zaleca się stosowanie dachów pochyłych oraz form architektonicznych zharmonizowanych z otoczeniem.
6. Zakazuje się realizacji budynków gospodarczych wolno stojących, z wyjątkiem garaży.
7. Zakazuje się budowy szklarni oraz prowadzenia hodowli roślinnej lub zwierzęcej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki.
8. Nakazuje się zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 10.
9. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów mieszkańców i użytkowników w granicach działki budowlanej.
10. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN2, położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, określonych oznaczeniem graficznym na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 4 i § 5.
11. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej MN2, położonych na obszarze objętym strefą ochrony Konserwatora Zabytków, obowiązują ustalenia § 4.
12. Dla terenów położonych w granicach części A, B, C, D, E i F planu w skali 1:1000 obowiązują ustalenia zapisane w rozdziale 12.
13. Dla terenów, dla których nie sformułowano szczegółowych zasad podziału na działki budowlane, obowiązują zasady wynikające z Działu II Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. Nr 10 z 1995 r., poz. 46, z późniejszymi zmianami/.

§ 26

Usługi różne

1. Przeznaczenie terenu pod funkcje usługowe różne oznacza się symbolem U na rysunku planu w skali 1:5000

oraz na częściach A, B, C i E rysunku planu w skali 1:1000.

2. Na terenach oznaczonych symbolem U dopuszcza się lokalizację wszystkich rodzajów obiektów usługowych, pod następującymi warunkami:
 - 1) uciążliwość obiektów usługowych nie przekroczy granic działki budowlanej,
 - 2) lokalizacja obiektu o wybranej funkcji usługowej będzie zgodna z warunkami i ograniczeniami ustalonymi w planie dla terenu,
 - 3) w projekcie zagospodarowania terenu zostanie wykazane, że działka budowlana jest odpowiednia dla lokalizacji wybranej funkcji usługowej pod względem położenia, wielkości, dojazdu i uzbrojenia technicznego.
3. Dla każdego rodzaju funkcji usługowej obowiązują odrębne ustalenia zapisane w niniejszej uchwale.
4. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta obowiązują ustalenia § 13.
5. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia § 4 i § 5.
6. W stosunku do terenów położonych w granicach części A, B, C i E rysunku planu w skali 1:1000 obowiązują ustalenia zapisane w rozdziale 12.

§ 27

Usługi administracji

1. Przeznaczenie terenu pod usługi administracji oznacza się symbolem UA na części A rysunku planu w skali 1:1000.
2. Na terenach oznaczonych symbolem UA dopuszcza się adaptację, rozbudowę, przebudowę i lokalizację nowych obiektów o funkcjach administracyjnych.
3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 4 kondygnacje.
4. Ograniczenie zapisane w ust. 3 nie dotyczy obiektów, których jedną z funkcji jest dominanta widokowa.
5. Nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność dla osób niepełnosprawnych.
6. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych, w granicach działki budowlanej.
7. Podstawą do wyliczenia niezbędnej ilości miejsc postojowych są zasady sporządzenia bilansu parkingowego opracowane przez Wydział Komunikacji Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.
8. Nakazuje się zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością.
9. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta obowiązują ustalenia § 13.
10. W stosunku do obiektu oznaczonego symbolem A 1 UAUK na części A rysunku planu w skali 1:1000 oraz numerem 4 obowiązują ustalenia § 14.
11. W stosunku do terenów położonych w granicach części A planu w skali 1:1000 obowiązują ustalenia zapisane w rozdziale 12.

§ 28

Usługi i obiekty kultury

1. Przeznaczenie terenu pod usługi kultury oznacza się symbolem UK na rysunku planu w skali 1:5000 oraz na częściach A, D i E rysunku planu w skali 1:1000.
2. Na terenach oznaczonych symbolem UK dopuszcza się adaptację, rozbudowę, przebudowę i lokalizację obiektów o funkcji usług kultury lub o charakterze kulturotwórczym.
3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 4 kondygnacje.
4. Ograniczenie zapisane w ust. 3 nie dotyczy obiektów, których jedną z funkcji jest dominanta widokowa.
5. Dla obiektów wymienionych w ust. 4 lokalizowanych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12 m.
6. Nakazuje się zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością, z wyjątkiem przypadków wymienionych w ust. 7.
7. W stosunku do terenów znajdujących się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu nakazuje się zachowanie co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej

pokrytej roślinnością.

8. Zaleca się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią o charakterze parkowym i użytkowanie jej jako ogólnodostępnej, w uzasadnionych przypadkach.

9. Nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność osobom niepełnosprawnym.

10. Zaleca się stosowanie dachów pochyłych oraz szczególnie staranne opracowanie obiektów pod względem architektonicznym.

11. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych, w granicach działki budowlanej.

12. Podstawą do wyliczenia niezbędnej ilości miejsc postojowych są zasady sporządzania bilansu parkingowego opracowane przez Wydział Komunikacji Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.

13. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta obowiązują ustalenia § 13.

14. W stosunku do terenu oznaczonego symbolem 1 UK na rysunku planu w skali 1:5000 Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu pod budowę zespołu obiektów upamiętniających Bój o Radzymin w 1920 r.,
- 2) zaleca się budowę monumentalnego pomnika, stanowiącego dominantę widokową, widoczną z drogi Warszawa - Białystok, oraz budowę muzeum,
- 3) zaleca się aranżację terenu w sposób umożliwiający organizację i obsługę uroczystości rocznicowych, w powiązaniu z Cmentarzem Wojennym,
- 4) zaleca się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV na odcinku wystarczającym do usunięcia kolizji widokowej,
- 5) obowiązują ustalenia § 19.

15. Plan wyodrębnia tereny usług kultury służących kultowi religijnemu, oznaczone symbolem UKK.

Plan ustala:

- 1) symbolem 2 UKK na rysunku planu w skali 1:5000 oznacza się teren kapliczki "Na Zjawieniu" przy ulicy Wróblewskiego w Radzyminie - obowiązują ustalenia § 15,
- 2) symbolem 5 UKK na rysunku planu w skali 1:5000 oznacza się kapliczkę - grotę przy ulicy Warszawskiej w Radzyminie - obowiązują ustalenia § 16,
- 3) symbolem 6 UKK na rysunku planu w skali 1:5000 oznacza się kapliczkę na Górze Świętego Antoniego - obowiązują ustalenia § 16,
- 4) na terenach oznaczonych symbolem UKK plan dopuszcza lokalizację lub adaptuje obiekty kultury religijnej,
- 5) symbolem A 1 UKK na części A rysunku planu w skali 1:1000 oznacza się zespół kościoła parafialnego Przemienienia Pańskiego w Radzyminie - obowiązują ustalenia § 14.

16. Plan wyodrębnia teren usług kultury służący ochronie obiektu archeologicznego oznaczony symbolem 5 UKA na rysunku planu w skali 1:5000 - obowiązują ustalenia § 17.

17. Plan wyodrębnia tereny usług kultury służące ochronie dawnych cmentarzy, oznaczone symbolem UKZC na rysunku planu w skali 1:5000 oraz na części A rysunku planu w skali 1:1000. Plan ustala:

- 1) symbolem 3 UKZC na rysunku planu w skali 1:5000 oznacza się teren dawnego cmentarza ewangelickiego przy ulicy Polnej w Radzyminie - obowiązują ustalenia § 18,
- 2) symbolem 4 UKZC na rysunku planu w skali 1:5000 oznacza się teren dawnego cmentarza ewangelickiego w Wiktorowie - obowiązują ustalenia § 18,
- 3) symbolem A 2 UKZC/ZP na części A rysunku planu w skali 1:1000 oznacza się teren dawnego cmentarza żydowskiego przy ulicy Mickiewicza w Radzyminie - obowiązują ustalenia § 18.

18. Plan wyodrębnia tereny usług kultury służące ochronie mogił żołnierzy, oznaczone symbolem UKM na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 16 i § 19.

§ 29

Usługi oświaty

1. Przeznaczenie terenu pod usługi oświaty oznacza się symbolem UO na rysunku planu w skali 1:5000 oraz na częściach A i E planu w skali 1:1000.

2. Na terenach oznaczonych symbolem UO plan dopuszcza lokalizację, rozbudowę lub adaptację obiektów o funkcji usług oświaty.

3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 4 kondygnacje.

4. Zaleca się stosowanie dachów pochyłych oraz szczególnie starannego opracowania obiektów pod względem architektonicznym.
5. W wypadku lokalizacji nowych obiektów zaleca się wydzielenie i zagospodarowanie terenu użytkowanego jako ogólnodostępne usługi sportu.
6. Nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność dla osób niepełnosprawnych.
7. Nakazuje się zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością, z wyjątkiem przypadków określonych w ust. 8.
8. W stosunku do terenów znajdujących się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu nakazuje się zachowanie co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością.
9. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów osób zatrudnionych i użytkowników, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych.
10. Podstawą do wyliczenia niezbędnej liczby miejsc postojowych są zasady sporządzania bilansu parkingowego opracowane przez Wydział Komunikacji Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.
11. Warunkiem lokalizacji obiektów o funkcji usług oświaty jest wyposażenie terenu w urządzenia zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.
12. Symbolem A 1 UO i numerem 3 oznaczono teren liceum i studium nauczycielskiego - obowiązują ustalenia § 14.
13. Symbolem A 2 UO oznaczono szkołę przy ulicy 11 Listopada w Radzyminie - obowiązują ustalenia § 15.

§ 30

Usługi zdrowia

1. Przeznaczenie terenu pod usługi zdrowia oznacza się symbolem UZ na częściach A i E rysunku planu w skali 1:1000.
2. Na terenach oznaczonych symbolem UO plan dopuszcza lokalizację, rozbudowę lub adaptację obiektów o funkcji usług zdrowia.
3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 4 kondygnacje.
4. Zaleca się stosowanie dachów pochyłych oraz szczególnie starannego opracowania obiektów pod względem architektonicznym.
5. Nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność dla osób niepełnosprawnych.
6. Nakazuje się zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością.
7. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych, w granicach działki budowlanej.
8. Podstawą do wyliczenia niezbędnej ilości miejsc postojowych są zasady sporządzania bilansu parkingowego opracowane przez Wydział Komunikacji Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.
9. Warunkiem lokalizacji obiektów o funkcji usług zdrowia jest wyposażenie terenu w urządzenia zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.

§ 31

Usługi handlu

1. Przeznaczenie terenu pod usługi handlu oznacza się symbolem UH na rysunku planu w skali 1:5000 oraz na częściach A, C i E rysunku planu w skali 1:1000.
2. Na terenach oznaczonych symbolem UH plan dopuszcza lokalizację obiektów o funkcji usług handlu jako wolno stojących lub wbudowanych.
3. Dopuszcza się lokalizację usług handlu jako obiektów wbudowanych w połączeniu z usługami rzemiosła, hotelarstwa, produkcji ogrodniczej, obsługi komunikacji samochodowej, oraz gastronomii z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów o funkcji usług handlu w połączeniu z usługami gastronomii na terenach przeznaczonych pod zieleń parkową jako funkcję podstawową lub uzupełniającą.
5. Na działkach budowlanych przeznaczonych pod usługi handlu dopuszcza się lokalizację budynku jednorodzinnego lub mieszkania dla właściciela obiektu o funkcji usług handlu.
6. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 4 kondygnacje, z zastrzeżeniem ust. 7, 8 i 9.

7. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta obowiązują ustalenia § 13.
8. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia § 4 i § 5.
9. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów usług handlu o dużej powierzchni sprzedaży w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
10. Nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność dla osób niepełnosprawnych.
11. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników w granicach działki budowlanej.
12. Ustalenie ust. 11 nie dotyczy obiektów handlu budowanych w liniach pierzei ulic zgodnie z nakazaną linią zabudowy, jeżeli wielkość i kształt działki budowlanej nie pozwala na urządzenie placu postojowego w głębi działki.
13. W wypadku obiektów wolno stojących nakazuje się zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością.

§ 32

Usługi gastronomii

1. Przeznaczenie terenu pod usługi gastronomii oznacza się symbolem UG na rysunku planu w skali 1:5000 oraz na częściach A, C i E rysunku planu w skali 1:1000.
2. Na terenach oznaczonych symbolem UG plan dopuszcza lokalizację obiektów o funkcji usług gastronomii jako wolno stojących lub wbudowanych.
3. Dopuszcza się lokalizację usług gastronomii jako obiektów wbudowanych w połączeniu z usługami handlu, turystyki i hotelarstwa, kultury oraz obsługi komunikacji samochodowej.
4. Na działkach budowlanych przeznaczonych pod usługami gastronomii dopuszcza się lokalizację budynku jednorodzinnego lub mieszkania dla właściciela obiektu.
5. Wysokość zabudowy winna być zharmonizowana z otoczeniem.
6. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta obowiązują ustalenia § 13.
7. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia § 4 i § 5.
8. W wypadku obiektów wolno stojących nakazuje się zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością, z zastrzeżeniem ust. 7.
9. Zaleca się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią o charakterze parkowym i użytkowanie jej jako ogólnodostępnej.
10. Zaleca się szczególnie staranne opracowanie obiektów pod względem architektonicznym, wraz z otaczającą zielenią i małą architekturą.
11. Nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność dla osób niepełnosprawnych.
12. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników, w tym dla osób niepełnosprawnych, w granicach działki budowlanej.
13. Podstawą do wyliczenia niezbędnej liczby miejsc postojowych są zasady sporządzania bilansu parkingowego opracowane przez Wydział Komunikacji Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.
14. Warunkiem lokalizacji usług gastronomii jest wyposażenie terenu w urządzenia zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.

§ 33

Usługi rzemiosła

1. Przeznaczenie terenu pod usługi rzemiosła oznacza się symbolem UR na rysunku planu w skali 1:5000 oraz na częściach A i E rysunku planu w skali 1:1000.
2. Na terenach oznaczonych symbolem UR plan dopuszcza adaptację, rozbudowę i lokalizację obiektów rzemiosła usługowego lub produkcyjnego.
3. Dopuszcza się lokalizację usług rzemiosła jako obiektu wbudowanego pod warunkiem, że uciążliwość obiektu

nie wykracza poza lokal, z zastrzeżeniem ust. 5.

4. Na działkach budowlanych przeznaczonych pod usługi rzemiosła dopuszcza się lokalizację budynku jednorodzinny lub mieszkania dla właściciela obiektu.

5. W wypadku, gdy obiekt usług rzemiosła jest realizowany jako wbudowany w budynek jednorodzinny właściciela, zasięg uciążliwości obiektu może obejmować działkę budowlaną.

6. Zakazuje się lokalizacji obiektów usług rzemiosła o uciążliwości wykraczającej poza działkę budowlaną w następujących wypadkach:

1) w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

2) na terenach, na których plan ustala zabudowę mieszkaniową jako funkcję podstawową.

7. Dopuszcza się lokalizację obiektów usług rzemiosła o uciążliwości wykraczającej poza działkę budowlaną w następujących wypadkach:

1) na terenach, na których plan ustala funkcję usług rzemiosła jako funkcję podstawową,

2) na terenach przeznaczonych w planie pod funkcje przemysłowe jako funkcje podstawowe,

3) gdy zasięg uciążliwości obiektu poza granicami działki obejmuje obiekty i urządzenia terenu tworząc uciążliwość, jak obiekty przemysłu, rzemiosła, drogi i ulice, place postojowe i inne.

8. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia § 4 i § 5.

9. Nakazuje się zachowanie co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością, z zastrzeżeniem ust. 8.

10. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta obowiązują ustalenia § 13.

11. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników w granicach działki budowlanej.

§ 34

Usługi sportu

1. Przeznaczenie terenu pod usługi sportu oznacza się symbolem US na rysunku planu w skali 1:5000 oraz częściach A, D i E rysunku planu w skali 1:1000.

2. Na terenach oznaczonych symbolem US plan dopuszcza lokalizację obiektów i urządzeń sportu, w tym również baz sportów wodnych.

3. Zaleca się lokalizację obiektów i urządzeń sportu w połączeniu z usługami turystyki i rekreacji zbiorowej.

4. W przypadku lokalizacji obiektów kubaturowych nakazuje się zachowanie co najmniej 80% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością, użytkowanej jako teren sportu i rekreacji.

5. Zaleca się szczególnie staranne opracowanie obiektów pod względem architektonicznym.

6. Wysokość zabudowy winna być zharmonizowana z otoczeniem.

7. Nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność dla osób niepełnosprawnych.

8. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników w granicach działki budowlanej.

9. Podstawą do wyliczenia ilości miejsc postojowych są zasady sporządzania bilansu parkingowego opracowane przez Wydział Komunikacji Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.

10. Plan rekomenduje budowę centrów sportu na wybranych terenach:

1) na terenie oznaczonym symbolem 1 US/UT/W6 - główny ośrodek sportu i rekreacji dla mieszkańców Radzymina oraz przyjezdnych,

2) na terenie oznaczonym symbolem 1 UT/US - terenowe urządzenia sportu, baza sportów wodnych, plaża,

3) na terenie oznaczonym symbolem 2 UT/US - baza sportów wodnych i turystyki kwalifikowanej.

11. Warunkiem lokalizacji usług sportu jest wyposażenie terenu w urządzenia zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.

12. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia § 4 i § 5.

§ 35

Usługi inne

1. Przeznaczenie terenu pod usługi inne oznacza się symbolem UI na rysunku planu.
2. Na terenach oznaczonych symbolem UI plan dopuszcza adaptację, rozbudowę oraz lokalizację usług innych niż wymienione w niniejszym rozdziale, a w tym:
 - 1) obiektów Ochotniczej Straży Pożarnej,
 - 2) obiektów telekomunikacyjnych, i innych.
3. Ustala się następujące warunki lokalizacji:
 - 1) lokalizacja obiektu musi być zgodna z warunkami zagospodarowania, ustalonymi w planie dla wybranego terenu,
 - 2) obiekt nie może wywierać szkodliwego wpływu na środowisko,
 - 3) lokalizacja obiektu musi odpowiadać wymaganiom Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. Nr 10 z 1995 r. poz. 46, z późniejszymi zmianami/.

Dla "E UR" (Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą 430/LI/98 z 1998-06-19)

§ 33

Usługi rzemiosła

1. Przeznaczenie terenu pod usługi rzemiosła oznacza się symbolem UR na rysunku planu w skali 1:5000 oraz na częściach A i E rysunku planu w skali 1:1000.
2. Na terenach oznaczonych symbolem UR plan dopuszcza adaptację, rozbudowę i lokalizację obiektów rzemiosła usługowego lub produkcyjnego.
3. Dopuszcza się lokalizację usług rzemiosła jako obiektu wbudowanego pod warunkiem, że uciążliwość obiektu nie wykracza poza lokal, z zastrzeżeniem ust. 5.
4. Na działkach budowlanych przeznaczonych pod usługi rzemiosła dopuszcza się lokalizację budynku jednorodzinny lub mieszkania dla właściciela obiektu.
5. W wypadku, gdy obiekt usług rzemiosła jest realizowany jako wbudowany w budynek jednorodzinny właściciela, zasięg uciążliwości obiektu może obejmować działkę budowlaną.
6. Zakazuje się lokalizacji obiektów usług rzemiosła o uciążliwości wykraczającej poza działkę budowlaną w następujących wypadkach:
 - 1) w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 2) na terenach, na których plan ustala zabudowę mieszkaniową jako funkcję podstawową.
7. Dopuszcza się lokalizację obiektów usług rzemiosła o uciążliwości wykraczającej poza działkę budowlaną w następujących wypadkach:
 - 1) na terenach, na których plan ustala funkcję usług rzemiosła jako funkcję podstawową,
 - 2) na terenach przeznaczonych w planie pod funkcje przemysłowe jako funkcje podstawowe,
 - 3) gdy zasięg uciążliwości obiektu poza granicami działki obejmuje obiekty i urządzenia terenu tworząc uciążliwość, jak obiekty przemysłu, rzemiosła, drogi i ulice, place postojowe i inne.
8. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia § 4 i § 5.
9. Nakazuje się zachowanie co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością, z zastrzeżeniem ust. 8.
10. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta obowiązują ustalenia § 13.
11. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników w granicach działki budowlanej.

§ 23

Zabudowa jednorodzinna o charakterze wiejskim

1. Przeznaczenie terenu pod zabudowę jednorodzinną o charakterze wiejskim oznacza się symbolem MN3 na rysunku planu w skali 1:5000 oraz na częściach E i F rysunku planu w skali 1:1000.
2. Dopuszcza się realizację obiektów usługowych wbudowanych lub wolno stojących o uciążliwości nie przekraczającej granic działki budowlanej.
3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje.
4. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych oraz szklarni.
5. Zaleca się stosowanie dachów pochyłych oraz form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem.
6. Nakazuje się zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 8.
7. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów mieszkańców i użytkowników w granicach działki budowlanej.
8. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej MN3 położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, określonych oznaczeniem graficznym na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 4 i § 5.
9. Dla terenów położonych w granicach części E i F planu w skali 1:1000 obowiązują ustalenia zapisane w rozdziale 12.
10. W stosunku do terenu oznaczonego symbolem 1 MN3/MR, położonego we wsi Janków Nowy po północnej stronie drogi przez wieś, ustala się obowiązek uzgodnienia wszelkich działań inwestycyjnych z Jednostką Wojskową 1329 w Słupnie.
11. Dla terenów, dla których nie sformułowano szczegółowych zasad podziału na działki budowlane, obowiązują zasady wynikające z Działu II Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. Nr 10 z 1995 r. poz. 46, z późniejszymi zmianami/.

§ 26

Usługi różne

1. Przeznaczenie terenu pod funkcje usługowe różne oznacza się symbolem U na rysunku planu w skali 1:5000 oraz na częściach A, B, C i E rysunku planu w skali 1:1000.
2. Na terenach oznaczonych symbolem U dopuszcza się lokalizację wszystkich rodzajów obiektów usługowych, pod następującymi warunkami:
 - 1) uciążliwość obiektów usługowych nie przekroczy granic działki budowlanej,
 - 2) lokalizacja obiektu o wybranej funkcji usługowej będzie zgodna z warunkami i ograniczeniami ustalonymi w planie dla terenu,
 - 3) w projekcie zagospodarowania terenu zostanie wykazane, że działka budowlana jest odpowiednia dla lokalizacji wybranej funkcji usługowej pod względem położenia, wielkości, dojazdu i uzbrojenia technicznego.
3. Dla każdego rodzaju funkcji usługowej obowiązują odrębne ustalenia zapisane w niniejszej uchwale.
4. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta obowiązują ustalenia § 13.
5. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia § 4 i § 5.
6. W stosunku do terenów położonych w granicach części A, B, C i E rysunku planu w skali 1:1000 obowiązują ustalenia zapisane w rozdziale 12.

§ 27

Usługi administracji

1. Przeznaczenie terenu pod usługi administracji oznacza się symbolem UA na części A rysunku planu w skali 1:1000.
2. Na terenach oznaczonych symbolem UA dopuszcza się adaptację, rozbudowę, przebudowę i lokalizację nowych obiektów o funkcjach administracyjnych.
3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 4 kondygnacje.
4. Ograniczenie zapisane w ust. 3 nie dotyczy obiektów, których jedną z funkcji jest dominanta widokowa.

5. Nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność dla osób niepełnosprawnych.
6. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych, w granicach działki budowlanej.
7. Podstawą do wyliczenia niezbędnej ilości miejsc postojowych są zasady sporządzenia bilansu parkingowego opracowane przez Wydział Komunikacji Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.
8. Nakazuje się zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością.
9. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta obowiązują ustalenia § 13.
10. W stosunku do obiektu oznaczonego symbolem A 1 UAUK na części A rysunku planu w skali 1:1000 oraz numerem 4 obowiązują ustalenia § 14.
11. W stosunku do terenów położonych w granicach części A planu w skali 1:1000 obowiązują ustalenia zapisane w rozdziale 12.

§ 28

Usługi i obiekty kultury

1. Przeznaczenie terenu pod usługi kultury oznacza się symbolem UK na rysunku planu w skali 1:5000 oraz na częściach A, D i E rysunku planu w skali 1:1000.
2. Na terenach oznaczonych symbolem UK dopuszcza się adaptację, rozbudowę, przebudowę i lokalizację obiektów o funkcji usług kultury lub o charakterze kulturotwórczym.
3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 4 kondygnacje.
4. Ograniczenie zapisane w ust. 3 nie dotyczy obiektów, których jedną z funkcji jest dominanta widokowa.
5. Dla obiektów wymienionych w ust. 4 lokalizowanych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12 m.
6. Nakazuje się zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością, z wyjątkiem przypadków wymienionych w ust. 7.
7. W stosunku do terenów znajdujących się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu nakazuje się zachowanie co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością.
8. Zaleca się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią o charakterze parkowym i użytkowanie jej jako ogólnodostępnej, w uzasadnionych przypadkach.
9. Nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność osobom niepełnosprawnym.
10. Zaleca się stosowanie dachów pochyłych oraz szczególnie staranne opracowanie obiektów pod względem architektonicznym.
11. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych, w granicach działki budowlanej.
12. Podstawą do wyliczenia niezbędnej ilości miejsc postojowych są zasady sporządzania bilansu parkingowego opracowane przez Wydział Komunikacji Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.
13. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta obowiązują ustalenia § 13.
14. W stosunku do terenu oznaczonego symbolem 1 UK na rysunku planu w skali 1:5000 Plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenu pod budowę zespołu obiektów upamiętniających Bój o Radzymin w 1920 r.,
 - 2) zaleca się budowę monumentalnego pomnika, stanowiącego dominantę widokową, widoczną z drogi Warszawa - Białystrók, oraz budowę muzeum,
 - 3) zaleca się aranżację terenu w sposób umożliwiający organizację i obsługę uroczystości rocznicowych, w powiązaniu z Cmentarzem Wojennym,
 - 4) zaleca się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV na odcinku wystarczającym do usunięcia kolizji widokowej,
 - 5) obowiązują ustalenia § 19.
15. Plan wyodrębnia tereny usług kultury służących kultowi religijnemu, oznaczone symbolem UKK.
Plan ustala:

- 1) symbolem 2 UKK na rysunku planu w skali 1:5000 oznacza się teren kapliczki "Na Zjawieniu" przy ulicy Wróblewskiego w Radzyminie - obowiązują ustalenia § 15,
 - 2) symbolem 5 UKK na rysunku planu w skali 1:5000 oznacza się kapliczkę - grotę przy ulicy Warszawskiej w Radzyminie - obowiązują ustalenia § 16,
 - 3) symbolem 6 UKK na rysunku planu w skali 1:5000 oznacza się kapliczkę na Górze Świętego Antoniego - obowiązują ustalenia § 16,
 - 4) na terenach oznaczonych symbolem UKK plan dopuszcza lokalizację lub adaptuje obiekty kultu religijnego,
 - 5) symbolem A 1 UKK na części A rysunku planu w skali 1:1000 oznacza się zespół kościoła parafialnego Przemienienia Pańskiego w Radzyminie - obowiązują ustalenia § 14.
16. Plan wyodrębnia teren usług kultury służący ochronie obiektu archeologicznego oznaczony symbolem 5 UKA na rysunku planu w skali 1:5000 - obowiązują ustalenia § 17.
17. Plan wyodrębnia tereny usług kultury służące ochronie dawnych cmentarzy, oznaczone symbolem UKZC na rysunku planu w skali 1:5000 oraz na części A rysunku planu w skali 1:1000. Plan ustala:
- 1) symbolem 3 UKZC na rysunku planu w skali 1:5000 oznacza się teren dawnego cmentarza ewangelickiego przy ulicy Polnej w Radzyminie - obowiązują ustalenia § 18,
 - 2) symbolem 4 UKZC na rysunku planu w skali 1:5000 oznacza się teren dawnego cmentarza ewangelickiego w Wiktorowie - obowiązują ustalenia § 18,
 - 3) symbolem A 2 UKZC/ZP na części A rysunku planu w skali 1:1000 oznacza się teren dawnego cmentarza żydowskiego przy ulicy Mickiewicza w Radzyminie - obowiązują ustalenia § 18.
18. Plan wyodrębnia tereny usług kultury służące ochronie mogił żołnierzy, oznaczone symbolem UKM na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 16 i § 19.

§ 29

Usługi oświaty

1. Przeznaczenie terenu pod usługi oświaty oznacza się symbolem UO na rysunku planu w skali 1:5000 oraz na częściach A i E planu w skali 1:1000.
2. Na terenach oznaczonych symbolem UO plan dopuszcza lokalizację, rozbudowę lub adaptację obiektów o funkcji usług oświaty.
3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 4 kondygnacje.
4. Zaleca się stosowanie dachów pochyłych oraz szczególnie starannego opracowania obiektów pod względem architektonicznym.
5. W wypadku lokalizacji nowych obiektów zaleca się wydzielenie i zagospodarowanie terenu użytkowanego jako ogólnodostępne usługi sportu.
6. Nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność dla osób niepełnosprawnych.
7. Nakazuje się zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością, z wyjątkiem przypadków określonych w ust. 8.
8. W stosunku do terenów znajdujących się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu nakazuje się zachowanie co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością.
9. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów osób zatrudnionych i użytkowników, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych.
10. Podstawą do wyliczenia niezbędnej liczby miejsc postojowych są zasady sporządzania bilansu parkingowego opracowane przez Wydział Komunikacji Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.
11. Warunkiem lokalizacji obiektów o funkcji usług oświaty jest wyposażenie terenu w urządzenia zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.
12. Symbolem A 1 UO i numerem 3 oznaczono teren liceum i studium nauczycielskiego - obowiązują ustalenia § 14.
13. Symbolem A 2 UO oznaczono szkołę przy ulicy 11 Listopada w Radzyminie - obowiązują ustalenia § 15.

§ 30

Usługi zdrowia

1. Przeznaczenie terenu pod usługi zdrowia oznacza się symbolem UZ na częściach A i E rysunku planu w skali

1:1000.

2. Na terenach oznaczonych symbolem UO plan dopuszcza lokalizację, rozbudowę lub adaptację obiektów o funkcji usług zdrowia.
3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 4 kondygnacje.4. Zaleca się stosowanie dachów pochyłych oraz szczególnie starannego opracowania obiektów pod względem architektonicznym.
5. Nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność dla osób niepełnosprawnych.
6. Nakazuje się zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością.
7. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych, w granicach działki budowlanej.
8. Podstawą do wyliczenia niezbędnej ilości miejsc postojowych są zasady sporządzania bilansu parkingowego opracowane przez Wydział Komunikacji Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.
9. Warunkiem lokalizacji obiektów o funkcji usług zdrowia jest wyposażenie terenu w urządzenia zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.

§ 31

Usługi handlu

1. Przeznaczenie terenu pod usługi handlu oznacza się symbolem UH na rysunku planu w skali 1:5000 oraz na częściach A, C i E rysunku planu w skali 1:1000.
2. Na terenach oznaczonych symbolem UH plan dopuszcza lokalizację obiektów o funkcji usług handlu jako wolno stojących lub wbudowanych.
3. Dopuszcza się lokalizację usług handlu jako obiektów wbudowanych w połączeniu z usługami rzemiosła, hotelarstwa, produkcji ogrodniczej, obsługi komunikacji samochodowej, oraz gastronomii z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów o funkcji usług handlu w połączeniu z usługami gastronomii na terenach przeznaczonych pod zielenią parkową jako funkcję podstawową lub uzupełniającą.
5. Na działkach budowlanych przeznaczonych pod usługi handlu dopuszcza się lokalizację budynku jednorodzinnego lub mieszkania dla właściciela obiektu o funkcji usług handlu.
6. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 4 kondygnacje, z zastrzeżeniem ust. 7, 8 i 9.
7. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta obowiązują ustalenia § 13.
8. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia § 4 i § 5.
9. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów usług handlu o dużej powierzchni sprzedaży w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
10. Nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność dla osób niepełnosprawnych.
11. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników w granicach działki budowlanej.
12. Ustalenie ust. 11 nie dotyczy obiektów handlu budowanych w liniach pierzei ulic zgodnie z nakazaną linią zabudowy, jeżeli wielkość i kształt działki budowlanej nie pozwala na urządzenie placu postojowego w głębi działki.
13. W wypadku obiektów wolno stojących nakazuje się zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością.

§ 32

Usługi gastronomii

1. Przeznaczenie terenu pod usługi gastronomii oznacza się symbolem UG na rysunku planu w skali 1:5000 oraz na częściach A, C i E rysunku planu w skali 1:1000.
2. Na terenach oznaczonych symbolem UG plan dopuszcza lokalizację obiektów o funkcji usług gastronomii jako wolno stojących lub wbudowanych.
3. Dopuszcza się lokalizację usług gastronomii jako obiektów wbudowanych w połączeniu z usługami handlu, turystyki i hotelarstwa, kultury oraz obsługi komunikacji samochodowej.

4. Na działkach budowlanych przeznaczonych pod usługami gastronomii dopuszcza się lokalizację budynku jednorodzinnego lub mieszkania dla właściciela obiektu.
5. Wysokość zabudowy winna być zharmonizowana z otoczeniem.
6. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta obowiązują ustalenia § 13.
7. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia § 4 i § 5.
8. W wypadku obiektów wolno stojących nakazuje się zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością, z zastrzeżeniem ust. 7.
9. Zaleca się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią o charakterze parkowym i użytkowanie jej jako ogólnodostępnej.
10. Zaleca się szczególnie staranne opracowanie obiektów pod względem architektonicznym, wraz z otaczającą zielenią i małą architekturą.
11. Nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność dla osób niepełnosprawnych.
12. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników, w tym dla osób niepełnosprawnych, w granicach działki budowlanej.
13. Podstawą do wyliczenia niezbędnej liczby miejsc postojowych są zasady sporządzania bilansu parkingowego opracowane przez Wydział Komunikacji Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.
14. Warunkiem lokalizacji usług gastronomii jest wyposażenie terenu w urządzenia zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.

§ 33

Usługi rzemiosła

1. Przeznaczenie terenu pod usługi rzemiosła oznacza się symbolem UR na rysunku planu w skali 1:5000 oraz na częściach A i E rysunku planu w skali 1:1000.
2. Na terenach oznaczonych symbolem UR plan dopuszcza adaptację, rozbudowę i lokalizację obiektów rzemiosła usługowego lub produkcyjnego.
3. Dopuszcza się lokalizację usług rzemiosła jako obiektu wbudowanego pod warunkiem, że uciążliwość obiektu nie wykracza poza lokal, z zastrzeżeniem ust. 5.
4. Na działkach budowlanych przeznaczonych pod usługi rzemiosła dopuszcza się lokalizację budynku jednorodzinnego lub mieszkania dla właściciela obiektu.
5. W wypadku, gdy obiekt usług rzemiosła jest realizowany jako wbudowany w budynek jednorodzinny właściciela, zasięg uciążliwości obiektu może obejmować działkę budowlaną.
6. Zakazuje się lokalizacji obiektów usług rzemiosła o uciążliwości wykraczającej poza działkę budowlaną w następujących wypadkach:
 - 1) w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 2) na terenach, na których plan ustala zabudowę mieszkaniową jako funkcję podstawową.
7. Dopuszcza się lokalizację obiektów usług rzemiosła o uciążliwości wykraczającej poza działkę budowlaną w następujących wypadkach:
 - 1) na terenach, na których plan ustala funkcję usług rzemiosła jako funkcję podstawową,
 - 2) na terenach przeznaczonych w planie pod funkcje przemysłowe jako funkcje podstawowe,
 - 3) gdy zasięg uciążliwości obiektu poza granicami działki obejmuje obiekty i urządzenia terenu tworząc uciążliwość, jak obiekty przemysłu, rzemiosła, drogi i ulice, place postojowe i inne.
8. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia § 4 i § 5.
9. Nakazuje się zachowanie co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością, z zastrzeżeniem ust. 8.
10. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta obowiązują ustalenia § 13.
11. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników w granicach działki budowlanej.

§ 34

Usługi sportu

1. Przeznaczenie terenu pod usługi sportu oznacza się symbolem US na rysunku planu w skali 1:5000 oraz częściach A, D i E rysunku planu w skali 1:1000.
2. Na terenach oznaczonych symbolem US plan dopuszcza lokalizację obiektów i urządzeń sportu, w tym również baz sportów wodnych.
3. Zaleca się lokalizację obiektów i urządzeń sportu w połączeniu z usługami turystyki i rekreacji zbiorowej.
4. W przypadku lokalizacji obiektów kubaturowych nakazuje się zachowanie co najmniej 80% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością, użytkowanej jako teren sportu i rekreacji.
5. Zaleca się szczególnie staranne opracowanie obiektów pod względem architektonicznym.
6. Wysokość zabudowy winna być zharmonizowana z otoczeniem.
7. Nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność dla osób niepełnosprawnych.
8. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników w granicach działki budowlanej.
9. Podstawą do wyliczenia ilości miejsc postojowych są zasady sporządzania bilansu parkingowego opracowane przez Wydział Komunikacji Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.
10. Plan rekomenduje budowę centrów sportu na wybranych terenach:
 - 1) na terenie oznaczonym symbolem 1 US/UT/W6 - główny ośrodek sportu i rekreacji dla mieszkańców Radzymina oraz przyjezdnych,
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem 1 UT/US - terenowe urządzenia sportu, baza sportów wodnych, plaża,
 - 3) na terenie oznaczonym symbolem 2 UT/US - baza sportów wodnych i turystyki kwalifikowanej.
11. Warunkiem lokalizacji usług sportu jest wyposażenie terenu w urządzenia zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.
12. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia § 4 i § 5.

§ 35

Usługi inne

1. Przeznaczenie terenu pod usługi inne oznacza się symbolem UI na rysunku planu.
2. Na terenach oznaczonych symbolem UI plan dopuszcza adaptację, rozbudowę oraz lokalizację usług innych niż wymienione w niniejszym rozdziale, a w tym:
 - 1) obiektów Ochotniczej Straży Pożarnej,
 - 2) obiektów telekomunikacyjnych, i innych.
3. Ustala się następujące warunki lokalizacji:
 - 1) lokalizacja obiektu musi być zgodna z warunkami zagospodarowania, ustalonymi w planie dla wybranego terenu,
 - 2) obiekt nie może wywierać szkodliwego wpływu na środowisko,
 - 3) lokalizacja obiektu musi odpowiadać wymaganiom Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. Nr 10 z 1995 r. poz. 46, z późniejszymi zmianami/.

Dla "U/UR" (Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą 430/LI/98 z 1998-06-19)

§ 26

Usługi różne

1. Przeznaczenie terenu pod funkcje usługowe różne oznacza się symbolem U na rysunku planu w skali 1:5000 oraz na częściach A, B, C i E rysunku planu w skali 1:1000.
2. Na terenach oznaczonych symbolem U dopuszcza się lokalizację wszystkich rodzajów obiektów usługowych, pod następującymi warunkami:
 - 1) uciążliwość obiektów usługowych nie przekroczy granic działki budowlanej,
 - 2) lokalizacja obiektu o wybranej funkcji usługowej będzie zgodna z warunkami i ograniczeniami ustalonymi w planie dla terenu,

- 3) w projekcie zagospodarowania terenu zostanie wykazane, że działka budowlana jest odpowiednia dla lokalizacji wybranej funkcji usługowej pod względem położenia, wielkości, dojazdu i uzbrojenia technicznego.
3. Dla każdego rodzaju funkcji usługowej obowiązują odrębne ustalenia zapisane w niniejszej uchwale.
4. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta obowiązują ustalenia § 13.
5. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia § 4 i § 5.
6. W stosunku do terenów położonych w granicach części A, B, C i E rysunku planu w skali 1:1000 obowiązują ustalenia zapisane w rozdziale 12.

§ 27

Usługi administracji

1. Przeznaczenie terenu pod usługi administracji oznacza się symbolem UA na części A rysunku planu w skali 1:1000.
2. Na terenach oznaczonych symbolem UA dopuszcza się adaptację, rozbudowę, przebudowę i lokalizację nowych obiektów o funkcjach administracyjnych.
3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 4 kondygnacje.
4. Ograniczenie zapisane w ust. 3 nie dotyczy obiektów, których jedną z funkcji jest dominanta widokowa.
5. Nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność dla osób niepełnosprawnych.
6. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych, w granicach działki budowlanej.
7. Podstawą do wyliczenia niezbędnej ilości miejsc postojowych są zasady sporządzenia bilansu parkingowego opracowane przez Wydział Komunikacji Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.
8. Nakazuje się zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością.
9. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta obowiązują ustalenia § 13.
10. W stosunku do obiektu oznaczonego symbolem A 1 UAUK na części A rysunku planu w skali 1:1000 oraz numerem 4 obowiązują ustalenia § 14.
11. W stosunku do terenów położonych w granicach części A planu w skali 1:1000 obowiązują ustalenia zapisane w rozdziale 12.

§ 28

Usługi i obiekty kultury

1. Przeznaczenie terenu pod usługi kultury oznacza się symbolem UK na rysunku planu w skali 1:5000 oraz na częściach A, D i E rysunku planu w skali 1:1000.
2. Na terenach oznaczonych symbolem UK dopuszcza się adaptację, rozbudowę, przebudowę i lokalizację obiektów o funkcji usług kultury lub o charakterze kulturotwórczym.
3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 4 kondygnacje.
4. Ograniczenie zapisane w ust. 3 nie dotyczy obiektów, których jedną z funkcji jest dominanta widokowa.
5. Dla obiektów wymienionych w ust. 4 lokalizowanych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12 m.
6. Nakazuje się zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością, z wyjątkiem przypadków wymienionych w ust. 7.
7. W stosunku do terenów znajdujących się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu nakazuje się zachowanie co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością.
8. Zaleca się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią o charakterze parkowym i użytkowanie jej jako ogólnodostępnej, w uzasadnionych przypadkach.
9. Nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność osobom niepełnosprawnym.
10. Zaleca się stosowanie dachów pochyłych oraz szczególnie staranne opracowanie obiektów pod względem architektonicznym.

11. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych, w granicach działki budowlanej.
12. Podstawą do wyliczenia niezbędnej ilości miejsc postojowych są zasady sporządzania bilansu parkingowego opracowane przez Wydział Komunikacji Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.
13. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta obowiązują ustalenia § 13.
14. W stosunku do terenu oznaczonego symbolem 1 UK na rysunku planu w skali 1:5000 Plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu pod budowę zespołu obiektów upamiętniających Bój o Radzymin w 1920 r.,
 - 2) zaleca się budowę monumentalnego pomnika, stanowiącego dominantę widokową, widoczną z drogi Warszawa - Białystok, oraz budowę muzeum,
 - 3) zaleca się aranżację terenu w sposób umożliwiający organizację i obsługę uroczystości rocznicowych, w powiązaniu z Cmentarzem Wojennym,
 - 4) zaleca się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV na odcinku wystarczającym do usunięcia kolizji widokowej,
 - 5) obowiązują ustalenia § 19.
15. Plan wyodrębnia tereny usług kultury służących kultowi religijnemu, oznaczone symbolem UKK. Plan ustala:
- 1) symbolem 2 UKK na rysunku planu w skali 1:5000 oznacza się teren kapliczki "Na Zjawieniu" przy ulicy Wróblewskiego w Radzyminie - obowiązują ustalenia § 15,
 - 2) symbolem 5 UKK na rysunku planu w skali 1:5000 oznacza się kapliczkę - grotę przy ulicy Warszawskiej w Radzyminie - obowiązują ustalenia § 16,
 - 3) symbolem 6 UKK na rysunku planu w skali 1:5000 oznacza się kapliczkę na Górze Świętego Antoniego - obowiązują ustalenia § 16,
 - 4) na terenach oznaczonych symbolem UKK plan dopuszcza lokalizację lub adaptuje obiekty kultu religijnego,
 - 5) symbolem A 1 UKK na części A rysunku planu w skali 1:1000 oznacza się zespół kościoła parafialnego Przemienienia Pańskiego w Radzyminie - obowiązują ustalenia § 14.
16. Plan wyodrębnia teren usług kultury służący ochronie obiektu archeologicznego oznaczony symbolem 5 UKA na rysunku planu w skali 1:5000 - obowiązują ustalenia § 17.
17. Plan wyodrębnia tereny usług kultury służące ochronie dawnych cmentarzy, oznaczone symbolem UKZC na rysunku planu w skali 1:5000 oraz na części A rysunku planu w skali 1:1000. Plan ustala:
- 1) symbolem 3 UKZC na rysunku planu w skali 1:5000 oznacza się teren dawnego cmentarza ewangelickiego przy ulicy Polnej w Radzyminie - obowiązują ustalenia § 18,
 - 2) symbolem 4 UKZC na rysunku planu w skali 1:5000 oznacza się teren dawnego cmentarza ewangelickiego w Wiktorowie - obowiązują ustalenia § 18,
 - 3) symbolem A 2 UKZC/ZP na części A rysunku planu w skali 1:1000 oznacza się teren dawnego cmentarza żydowskiego przy ulicy Mickiewicza w Radzyminie - obowiązują ustalenia § 18.
18. Plan wyodrębnia tereny usług kultury służące ochronie mogił żołnierzy, oznaczone symbolem UKM na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 16 i § 19.

§ 29

Usługi oświaty

1. Przeznaczenie terenu pod usługi oświaty oznacza się symbolem UO na rysunku planu w skali 1:5000 oraz na częściach A i E planu w skali 1:1000.
2. Na terenach oznaczonych symbolem UO plan dopuszcza lokalizację, rozbudowę lub adaptację obiektów o funkcji usług oświaty.
3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 4 kondygnacje.
4. Zaleca się stosowanie dachów pochyłych oraz szczególnie starannego opracowania obiektów pod względem architektonicznym.
5. W wypadku lokalizacji nowych obiektów zaleca się wydzielenie i zagospodarowanie terenu użytkowanego jako ogólnodostępne usługi sportu.
6. Nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność dla osób niepełnosprawnych.

7. Nakazuje się zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością, z wyjątkiem przypadków określonych w ust. 8.
8. W stosunku do terenów znajdujących się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu nakazuje się zachowanie co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością.
9. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów osób zatrudnionych i użytkowników, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych.
10. Podstawą do wyliczenia niezbędnej liczby miejsc postojowych są zasady sporządzania bilansu parkingowego opracowane przez Wydział Komunikacji Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.
11. Warunkiem lokalizacji obiektów o funkcji usług oświaty jest wyposażenie terenu w urządzenia zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.
12. Symbolem A 1 UO i numerem 3 oznaczono teren liceum i studium nauczycielskiego - obowiązują ustalenia § 14.
13. Symbolem A 2 UO oznaczono szkołę przy ulicy 11 Listopada w Radzyminie - obowiązują ustalenia § 15.

§ 30

Usługi zdrowia

1. Przeznaczenie terenu pod usługi zdrowia oznacza się symbolem UZ na częściach A i E rysunku planu w skali 1:1000.
2. Na terenach oznaczonych symbolem UO plan dopuszcza lokalizację, rozbudowę lub adaptację obiektów o funkcji usług zdrowia.
3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 4 kondygnacje.
4. Zaleca się stosowanie dachów pochyłych oraz szczególnie starannego opracowania obiektów pod względem architektonicznym.
5. Nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność dla osób niepełnosprawnych.
6. Nakazuje się zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością.
7. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych, w granicach działki budowlanej.
8. Podstawą do wyliczenia niezbędnej ilości miejsc postojowych są zasady sporządzania bilansu parkingowego opracowane przez Wydział Komunikacji Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.
9. Warunkiem lokalizacji obiektów o funkcji usług zdrowia jest wyposażenie terenu w urządzenia zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.

§ 31

Usługi handlu

1. Przeznaczenie terenu pod usługi handlu oznacza się symbolem UH na rysunku planu w skali 1:5000 oraz na częściach A, C i E rysunku planu w skali 1:1000.
2. Na terenach oznaczonych symbolem UH plan dopuszcza lokalizację obiektów o funkcji usług handlu jako wolno stojących lub wbudowanych.
3. Dopuszcza się lokalizację usług handlu jako obiektów wbudowanych w połączeniu z usługami rzemiosła, hotelarstwa, produkcji ogrodniczej, obsługi komunikacji samochodowej, oraz gastronomii z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów o funkcji usług handlu w połączeniu z usługami gastronomii na terenach przeznaczonych pod zielen parkową jako funkcję podstawową lub uzupełniającą.
5. Na działkach budowlanych przeznaczonych pod usługi handlu dopuszcza się lokalizację budynku jednorodzinnego lub mieszkania dla właściciela obiektu o funkcji usług handlu.
6. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 4 kondygnacje, z zastrzeżeniem ust. 7, 8 i 9.
7. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta obowiązują ustalenia § 13.
8. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia § 4 i § 5.
9. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów usług handlu o dużej powierzchni sprzedaży w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

10. Nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność dla osób niepełnosprawnych.
11. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników w granicach działki budowlanej.
12. Ustalenie ust. 11 nie dotyczy obiektów handlu budowanych w liniach pierzei ulic zgodnie z nakazaną linią zabudowy, jeżeli wielkość i kształt działki budowlanej nie pozwala na urządzenie placu postojowego w głębi działki.
13. W wypadku obiektów wolno stojących nakazuje się zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością.

§ 32

Usługi gastronomii

1. Przeznaczenie terenu pod usługi gastronomii oznacza się symbolem UG na rysunku planu w skali 1:5000 oraz na częściach A, C i E rysunku planu w skali 1:1000.
2. Na terenach oznaczonych symbolem UG plan dopuszcza lokalizację obiektów o funkcji usług gastronomii jako wolno stojących lub wbudowanych.
3. Dopuszcza się lokalizację usług gastronomii jako obiektów wbudowanych w połączeniu z usługami handlu, turystyki i hotelarstwa, kultury oraz obsługi komunikacji samochodowej.
4. Na działkach budowlanych przeznaczonych pod usługami gastronomii dopuszcza się lokalizację budynku jednorodzinnego lub mieszkania dla właściciela obiektu.
5. Wysokość zabudowy winna być zharmonizowana z otoczeniem.
6. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta obowiązują ustalenia § 13.
7. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia § 4 i § 5.
8. W wypadku obiektów wolno stojących nakazuje się zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością, z zastrzeżeniem ust. 7.
9. Zaleca się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią o charakterze parkowym i użytkowanie jej jako ogólnodostępnej.
10. Zaleca się szczególnie staranne opracowanie obiektów pod względem architektonicznym, wraz z otaczającą zielenią i małą architekturą.
11. Nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność dla osób niepełnosprawnych.
12. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników, w tym dla osób niepełnosprawnych, w granicach działki budowlanej.
13. Podstawą do wyliczenia niezbędnej liczby miejsc postojowych są zasady sporządzania bilansu parkingowego opracowane przez Wydział Komunikacji Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.
14. Warunkiem lokalizacji usług gastronomii jest wyposażenie terenu w urządzenia zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.

§ 33

Usługi rzemiosła

1. Przeznaczenie terenu pod usługi rzemiosła oznacza się symbolem UR na rysunku planu w skali 1:5000 oraz na częściach A i E rysunku planu w skali 1:1000.
2. Na terenach oznaczonych symbolem UR plan dopuszcza adaptację, rozbudowę i lokalizację obiektów rzemiosła usługowego lub produkcyjnego.
3. Dopuszcza się lokalizację usług rzemiosła jako obiektu wbudowanego pod warunkiem, że uciążliwość obiektu nie wykracza poza lokal, z zastrzeżeniem ust. 5.
4. Na działkach budowlanych przeznaczonych pod usługi rzemiosła dopuszcza się lokalizację budynku jednorodzinnego lub mieszkania dla właściciela obiektu.
5. W wypadku, gdy obiekt usług rzemiosła jest realizowany jako wbudowany w budynek jednorodzinny właściciela, zasięg uciążliwości obiektu może obejmować działkę budowlaną.
6. Zakazuje się lokalizacji obiektów usług rzemiosła o uciążliwości wykraczającej poza działkę budowlaną

w następujących wypadkach.

- 1) w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 2) na terenach, na których plan ustala zabudowę mieszkaniową jako funkcję podstawową.
7. Dopuszcza się lokalizację obiektów usług rzemiosła o uciążliwości wykraczającej poza działkę budowlaną w następujących wypadkach:
- 1) na terenach, na których plan ustala funkcję usług rzemiosła jako funkcję podstawową,
 - 2) na terenach przeznaczonych w planie pod funkcje przemysłowe jako funkcje podstawowe,
 - 3) gdy zasięg uciążliwości obiektu poza granicami działki obejmuje obiekty i urządzenia terenu tworząc uciążliwość, jak obiekty przemysłu, rzemiosła, drogi i ulice, place postojowe i inne.
8. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia § 4 i § 5.
9. Nakazuje się zachowanie co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością, z zastrzeżeniem ust. 8.
10. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta obowiązują ustalenia § 13.
11. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników w granicach działki budowlanej.

§ 34

Usługi sportu

1. Przeznaczenie terenu pod usługi sportu oznacza się symbolem US na rysunku planu w skali 1:5000 oraz częściach A, D i E rysunku planu w skali 1:1000.
2. Na terenach oznaczonych symbolem US plan dopuszcza lokalizację obiektów i urządzeń sportu, w tym również baz sportów wodnych.
3. Zaleca się lokalizację obiektów i urządzeń sportu w połączeniu z usługami turystyki i rekreacji zbiorowej.
4. W przypadku lokalizacji obiektów kubaturowych nakazuje się zachowanie co najmniej 80% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością, użytkowanej jako teren sportu i rekreacji.
5. Zaleca się szczególnie staranne opracowanie obiektów pod względem architektonicznym.
6. Wysokość zabudowy winna być zharmonizowana z otoczeniem.
7. Nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność dla osób niepełnosprawnych.
8. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników w granicach działki budowlanej.
9. Podstawą do wyliczenia ilości miejsc postojowych są zasady sporządzania bilansu parkingowego opracowane przez Wydział Komunikacji Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.
10. Plan rekomenduje budowę centrów sportu na wybranych terenach:
 - 1) na terenie oznaczonym symbolem 1 US/UT/W6 - główny ośrodek sportu i rekreacji dla mieszkańców Radzimina oraz przyjezdnych,
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem 1 UT/US - terenowe urządzenia sportu, baza sportów wodnych, plaża,
 - 3) na terenie oznaczonym symbolem 2 UT/US - baza sportów wodnych i turystyki kwalifikowanej.
11. Warunkiem lokalizacji usług sportu jest wyposażenie terenu w urządzenia zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.
12. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia § 4 i § 5.

§ 35

Usługi inne

1. Przeznaczenie terenu pod usługi inne oznacza się symbolem UI na rysunku planu.
2. Na terenach oznaczonych symbolem UI plan dopuszcza adaptację, rozbudowę oraz lokalizację usług innych niż wymienione w niniejszym rozdziale, a w tym:
 - 1) obiektów Ochotniczej Straży Pożarnej,
 - 2) obiektów telekomunikacyjnych, i innych.
3. Ustala się następujące warunki lokalizacji:

- 1) lokalizacja obiektu musi być zgodna z warunkami zagospodarowania, ustalonymi w planie dla wybranego terenu,
- 2) obiekt nie może wywierać szkodliwego wpływu na środowisko,
- 3) lokalizacja obiektu musi odpowiadać wymaganiom Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. Nr 10 z 1995 r. poz. 46, z późniejszymi zmianami/.

Dla "2.1.KD-Z" (Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą 562/XLVIII/2018 z 2018-03-26)

§ 77. Tereny 2.1.KD-Z i 2.2.KD-Z

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.1.KD-Z i 2.2.KD-Z jest droga publiczna zbiorcza.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 12,5 do 35m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;
 - 2) ustala się klasę drogi zbiorczej;
 - 3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
 - 4) ustala się powiązania z drogami: 3.KD-Z, 6.1.KD-L, 6.2.KD-L, 13.2.KD-D, 27.KDD, 30.KD-D, 31.KD-D, 108.KPj, 109.KPj i 111.KPj poprzez skrzyżowania;
 - 5) ustala się przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej po południowej stronie drogi;
 - 6) ustala się realizację chodników po południowej stronie drogi.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się realizację rowu do odwodnienia drogi oraz terenów sąsiednich w liniach rozgraniczających drogi;
 - 2) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
 - 3) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania ujednoczonych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.,
 - b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) zasady lokalizacji kiosków wg § 6.
4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

Dla "28.1.KD-D" (Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą 562/XLVIII/2018 z 2018-03-26)

§ 102. Teren 28.1.KD-D, 28.2.KD-D i 28.3.KD-D

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 28.1.KD-D, 28.2.KD-D i 28.3.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 12 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;
 - 2) ustala się klasę drogi dojazdowej;
 - 3) ustala się powiązania z drogami 104.KPj i 112 KPj poprzez skrzyżowanie.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się realizację rowu do odwodnienia drogi oraz terenów sąsiednich w liniach rozgraniczających drogi;
 - 2) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
 - 3) zakazuje się lokalizacji kiosków.
4. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

Dla "C.20.MN/U" (Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą 562/XLVIII/2018 z 2018-03-26)

§ 39. Tereny C.17.MN/U, C.19.MN/U, C.20.MN/U i C.21.MN/U

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów C.17.MN/U, C.19.MN/U, C.20.MN/U i C.21.MN/U jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenów są usługi z zakresu:

- 1) administracji i biur;
 - 2) handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
 - 3) pozostałych usług podstawowych, realizowanych na wspólnych działkach budowlanych z budynkami mieszkalnymi ~~lub na samodzielnych działkach~~. (stwierdzono nieważność Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, sygn. akt: IV SA Wa 2874/18 z dn. 19.02.2019 r.)
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę;
 - 2) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie w formie zabudowy wolnostojącej;
 - 3) ~~ustala się, że powierzchnia użytkowa budynków usługowych zrealizowanych na danej działce budowlanej nie może przekroczyć 60% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego zrealizowanego na tej działce~~; (stwierdzono nieważność Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, sygn. akt: IV SA Wa 2874/18 z dn. 19.02.2019 r.)
 - 4) dopuszcza się realizację pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m²;
 - 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;
 - 7) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 8) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
 - 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10,5 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, których wysokość nie może być większa niż 5 m;
 - 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
 - 11) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 42°;
 - 12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według przepisów § 7;
 - 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według przepisów § 5 pkt 1 i 2;
 - 14) obowiązują przepisy § 11.
4. Szczegółowe warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości:
- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki:
 - a) 600 m² – dla działek bezpośrednio przylegających do drogi 2.1.KD-Z,
 - b) 800 m² – dla pozostałych działek;
 - 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 18 m.
5. W zakresie ochrony środowiska obowiązują odpowiednio przepisy § 8 pkt 2 lit d oraz § 9 pkt 3 lit b.
6. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;
 - 2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) proporcjonalnie 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
8. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 15%.

Dla "I.1.MN/U" (Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą 562/XLVIII/2018 z 2018-03-26)

§ 44. Tereny I.1.MN/U, I.3.MN/U, I.4.MN/U, I.10.MN/U, I.11.MN/U i I.13.MN/U

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów I.1.MN/U, I.3.MN/U, I.4.MN/U, I.10.MN/U, I.11.MN/U i I.13.MN/U są:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi z zakresu:
 - a) administracji i biur,
 - b) handlu do 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) kultury i rozrywki,
 - d) pozostałych usług podstawowych, realizowanych na wspólnych działkach budowlanych z budynkami mieszkalnymi lub na samodzielnych działkach budowlanych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę;
 - 2) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie w formie zabudowy wolnostojącej;
 - 3) ustala się, że powierzchnia użytkowa budynków usługowych zrealizowanych na danej działce budowlanej nie może przekroczyć 60% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego zrealizowanego na tej działce;
 - 4) zakazuje się realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200m²;
 - 5) dopuszcza się realizację pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m;
 - 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;
 - 8) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 9) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
 - 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10,5m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, których wysokość nie może być większa niż 5 m;
 - 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
 - 12) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 42°;
 - 13) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według przepisów § 7;
 - 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według przepisów § 5 pkt 1 i 2;
 - 15) obowiązują przepisy § 11.
3. Szczegółowe warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię działki:
 - a) 600 m² – dla działek bezpośrednio przylegających do drogi 2.2.KD-Z,
 - b) 800 m² – dla pozostałych działek;
 - 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 15 m.
4. W zakresie ochrony środowiska obowiązują odpowiednio przepisy § 8 pkt 2 lit d, § 9 pkt 2 lit a i b, pkt 3 lit b.
5. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;
 - 2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc do parkowania pojazdów:
 - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) proporcjonalnie 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
7. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 15%.

Dla "I.6.MN/U" (Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą 562/XLVIII/2018 z 2018-03-26)

§ 45. Tereny I.6.MN/U i I.7.MN/U

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów I.6.MN/U i I.7.MN/U są:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi z zakresu:
 - a) administracji i biur,
 - b) handlu do 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) kultury i rozrywki,
 - d) pozostałych usług podstawowych, realizowanych na wspólnych działkach budowlanych z budynkami mieszkalnymi lub na samodzielnych działkach budowlanych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę;
 - 2) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie w formie zabudowy wolnostojącej;
 - 3) ustala się, że powierzchnia użytkowa budynków usługowych zrealizowanych na danej działce budowlanej nie może przekroczyć 60% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego zrealizowanego na tej działce;
 - 4) zakazuje się realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²;
 - 5) dopuszcza się realizację pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m;
 - 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;
 - 8) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 9) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
 - 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10,5m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, których wysokość nie może być większa niż 5 m;
 - 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
 - 12) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 42°;
 - 13) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według przepisów § 7;
 - 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według przepisów § 5 pkt 1 i 2;
 - 15) obowiązują przepisy § 11.
3. Szczegółowe warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię działki: 800 m²;
 - 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 15 m.
4. W zakresie ochrony środowiska obowiązują odpowiednio przepisy § 9 pkt 3 lit b.
5. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;
 - 2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc do parkowania pojazdów:
 - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) proporcjonalnie 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
7. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 15%.

Dla "J.24.MN" (Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą 562/XLVIII/2018 z 2018-03-26)

§ 34. Teren J.2.MN, J23.MN i J.24.MN

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu J.2.MN, J.23.MN i J.24.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę;
 - 2) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie w formie zabudowy wolnostojącej;
 - 3) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) zakazuje się realizacji usług handlu;
 - 5) dopuszcza się realizację pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m²;
 - 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;
 - 8) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 9) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
 - 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10,5m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, których wysokość nie może być większa niż 5 m;
 - 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
 - 12) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 42°;
 - 13) zasady kolorystyki elewacji budynków według przepisów § 7;
 - 14) zasady realizacji ogrodzeń według przepisów § 5 pkt 1 i 2;
 - 15) obowiązują przepisy § 11.
3. Szczegółowe warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości:
- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki: 800 m²;
 - 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 15 m.
4. W zakresie ochrony środowiska obowiązują odpowiednio przepisy § 9 pkt 3 lit a.
5. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących;
 - 2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc do parkowania pojazdów:
 - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) proporcjonalnie 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
7. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

4. Inne warunki i zasady wynikające z ustaleń planu

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr 430/LI/98

§ 60

Strefy uciążliwości tras komunikacyjnych i urządzeń obsługi komunikacji

1. Plan określa orientacyjnie przebieg granicy strefy uciążliwości linii kolejowej Legionowo - Radzymin - Tuszcz.
2. Orientacyjna granica strefy uciążliwości przebiega w odległości 100 m od toru, w obie strony.
3. Podstawę do ustanowienia strefy uciążliwości stanowi ocena oddziaływania na środowisko, sporządzona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1995 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz ocen oddziaływania na środowisko /Dz. U. nr 52, poz. 284/.

4. W granicach strefy uciążliwości zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów i urządzeń usług zdrowia, oświaty, kultury i sportu, z wyjątkiem wypadków określonych w ust. 5.
5. W wypadkach uzasadnionych stanem własności oraz wielkością i położeniem działki budowlanej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w odległości do 50 m od toru pod warunkiem stosowania zabezpieczeń chroniących budynki przed hałasem.
6. Plan określa orientacyjnie przebieg granicy strefy uciążliwości drogi głównej ruchu przyspieszonego w ciągu drogi krajowej Nr 18.
7. Orientacyjna granica strefy uciążliwości przebiega w odległości 80 m od skraju jezdni prowadzącej ruch przyspieszony.
8. Podstawę do ustanowienia strefy uciążliwości stanowi ocena oddziaływania na środowisko jak w ust. 3.
9. W granicach strefy uciążliwości zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, z wyjątkiem przypadków określonych w ust. 10.
10. W wypadkach uzasadnionych wielkością i położeniem działki budowlanej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 80 m od skraju jezdni, pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń chroniących budynki przed hałasem.
11. Plan określa orientacyjnie przebieg granicy strefy uciążliwości dróg i ulic głównych.
12. Orientacyjna granica strefy uciążliwości przebiega w odległości 30 m od skraju jezdni.
13. Podstawę do ustanowienia strefy uciążliwości stanowi ocena oddziaływania na środowisko jak w ust. 3.
14. W granicach strefy uciążliwości zakazuje się lokalizacji obiektów o funkcji usług zdrowia, oświaty, sportu i rekreacji, oraz zabudowy mieszkaniowej z zastrzeżeniem ust. 15.
15. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako uzupełnienie zawartej zabudowy miasta i wsi, w przypadku nakazanej linii zabudowy równej pierzei ulicy, a także w przypadkach uzasadnionych wielkością i położeniem działki budowlanej, w odległości mniejszej niż 30 m od skraju jezdni dróg i ulic głównych.
16. Plan określa orientacyjnie zasięg stref uciążliwości od dróg i ulic zbiorczych.
17. Orientacyjna granica stref uciążliwości przebiega w odległości 10 do 15 m od skraju jezdni ulic zbiorczych.
18. Warunki zabudowy w strefie uciążliwości dróg i ulic zbiorczych określa ocena oddziaływania na środowisko sporządzona jak w ust. 3.
19. Podstawą do ustalenia zasięgu stref uciążliwości oraz warunków zagospodarowania i użytkowania terenu na terenach objętych uciążliwością placów postojowych oraz dworca autobusowego są oceny oddziaływania na środowisko sporządzone jak w ust. 3.
20. Plan określa orientacyjnie zasięg stref uciążliwości stacji paliw płynnych, o granicy przebiegającej w odległości 50 m od źródła uciążliwości.
21. Podstawą do ustalenia zasięgu stref uciążliwości jest ocena oddziaływania na środowisko, sporządzona jak w ust. 3, uwzględniająca warunki hydrogeologiczne i geologiczno - inżynierskie.

Rozdział 11

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

§ 72

Zaopatrzenie w wodę

1. Plan ustala zasadę zaopatrzenia w wodę miasta i miejscowości wiejskich gminy Radzymin z wodociągu centralnego.
2. Źródłem zasilania wodociągu jest ujęcie wody wraz ze stacją uzdatniania wody w Aleksandrowie.
3. Przyjmuje się zasadę budowy sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym zasilanym dwustronnie, w celu zapewnienia jej działania w warunkach awarii oraz umożliwienia wyrównania ciśnienia w sieci.
4. Zakłada się uzyskanie wymaganego ciśnienia pożarowego w miejskiej sieci wodociągowej przy wydatku 20 dm³/sek oraz w wiejskiej sieci wodociągowej przy wydatku 10 dm³/sek.
5. Zakłada się budowę przepływowych zbiorników wyrównawczych we wsiach Trzciana i Nadma dla zapewnienia właściwych parametrów dostaw wody na cele przeciwpożarowe dla miejscowości Wolica, Załubice Nowe, Załubice Stare, Borki i Trzciana oraz dla wsi Nadma.

6. Dopuszcza się zastosowanie zamiennie przepompowni sterowanych urządzeniami tyrystorowymi w tych samych węzłach sieci.
7. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę obiektów przemysłowych z własnych ujęć.
8. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę rozproszonej zabudowy wsi oraz zabudowy letniskowej z ujęć własnych.
9. Zakłada się etapowanie budowy sieci wodociągowej w zależności od zmieniającego się kryterium efektywności, wyrażającego się stosunkiem długości sieci do ilości mieszkańców obsługiwanych.

§ 73

Odprowadzanie ścieków

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

§ 74

Odprowadzanie wód opadowych

1. Ustala się zasadę odprowadzania wód opadowych z terenów zurbanizowanych miasta Radzymina oraz wsi Słupno poprzez system kanalizacji deszczowej.
2. Przyjmuje się, że odbiornikiem wód opadowych jest rzeka Beniaminówka oraz Rów Sierakowski.
3. Ustala się zasadę budowy dróg i ulic na terenach nie objętych systemem kanalizacji deszczowej w sposób umożliwiający odprowadzenie wód opadowych poprzez system drenów i infiltrację do gruntu.

§ 75

Zaopatrzenie w gaz

1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w gaz użytkowników z terenu miasta i gminy z gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3 MPa o średnicy 250 MM Nieporęt-Wyszków poprzez stacje redukcyjno - pomiarowe w Radzyminie i Rżyskach.
2. Ustala się zachowanie rezerw terenu w liniach rozgraniczających dróg i ulic dla przeprowadzenia sieci rozdzielczej gazowej.

§ 76

Zaopatrzenie w energię elektryczną

1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 110/15 kV w Radzyminie i Nadmie, zasilanych liniami 110 kV Wołomin-Radzymin.
2. Ustala się przeznaczenie terenu pod projektowaną stację transformatorową "Struga".
3. Wskazuje się przebieg napowietrznej linii dwutorowej 400 kV Miłosna-Płock.
4. Plan rekomenduje skablowanie linii 400 kV w rejonie terenu oznaczonego symbolem 1 UK, w celu uniknięcia kolizji widokowej z projektowanym obiektem kultury.
5. Ustala się zasadę zaopatrzenia użytkowników w energię elektryczną z sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia, lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi.

§ 77

Zaopatrzenie w ciepło

1. Ustala się zasadę zaopatrywania w ciepło odbiorców w mieście i gminie ze źródeł własnych.
2. Dopuszcza się lokalizację kotłowni grupowych obsługujących zespoły zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej skoncentrowanej lub usługowej, pod warunkiem zastosowania jako paliwa oleju niskosiarkowego, gazu lub energii elektrycznej.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę kotłowni grupowych w oparciu o paliwo stałe, pod warunkiem zastosowania urządzeń minimalizujących szkodliwy wpływ na środowisko.
4. Zakazuje się ogrzewania paliwem stałym szklarni o powierzchni powyżej 200 m³ na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
5. Zakazuje się ogrzewania paliwem stałym zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych.

§ 78

Usuwanie odpadów

1. Przeznaczenie terenów pod składowisko, segregację i utylizację odpadków stałych oznacza się symbolem NU na rysunku planu.
2. Plan wskazuje wariantowo dwa tereny przeznaczone pod składowisko, segregację i utylizację odpadów.
3. Linie rozgraniczające terenów w ujęciu wariantowym określa się orientacyjnie.
4. Wybór terenu, dopuszczalna wielkość składowania oraz technologia utylizacji zostaną określone na podstawie badań specjalistycznych oraz oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.
5. Rekomenduje się zastosowanie technologii wykazującej najniższy poziom ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko.
6. Zasięg strefy uciążliwości składowiska określa się orientacyjnie. Obowiązują ustalenia § 59 ust. 34.
7. Warunki użytkowania terenów objętych strefą uciążliwości zostaną określone w odrębnym akcie prawnym.
8. Ustala się zasadę usuwania odpadków stałych z miasta i gminy wyspecjalizowanym transportem na składowisko odpadów.
9. Plan przyjmuje zasadę stosowania wstępnej segregacji odpadków.

§ 83

CZĘŚĆ "E" PLANU W SKALI 1:1000 OSIEDLE SŁUPNO

1. Część E planu obejmuje obszar położony wzdłuż ulicy Warszawskiej od granic sołectwa Słupno na zachodzie do

około 200 m od ulicy w kierunku wschodnim, w granicach określonych na rysunku części E planu, stanowiącym załącznik nr 6 do uchwały.

2. Podstawowymi funkcjami terenu są zabudowa mieszkaniowa oraz rzemiosło usługowe i produkcyjne, funkcjami uzupełniającymi są eksploatacja surowców i produkcja materiałów budowlanych oraz usługi.
3. W stosunku do terenów obowiązują ustalenia planu dla poszczególnych funkcji.
4. W stosunku do stref uciążliwości obowiązują ustalenia § 59.
5. Warunkiem zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem E 1 MN1/MWIV/UK/UO/UZ/U jest sporządzenie projektu zagospodarowania oraz zachowanie rezerwy terenu lub lokalizacja funkcji usługowych w zakresie wystarczającym dla obsłużenia części projektowanego osiedla, położonej po wschodniej stronie ulicy Warszawskiej.
6. Warunkiem zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem E 2 MN1/MWIV/U jest sporządzenie projektu zagospodarowania oraz zachowanie rezerwy terenu lub lokalizacja zabudowy wielorodzinnej i usług.
7. Warunkiem zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem E 1 UH/UG/MN2/KSP jest sporządzenie projektu zagospodarowania oraz zachowanie rezerwy terenu lub lokalizacja funkcji usługowych i ogólnodostępnego placu postojowego.
8. W stosunku do terenów oznaczonych symbolami E 2 UR/U, E 3 UR/U, E 3 ZPLS i E 3 ZN/RO ustala się obowiązek sporządzenia projektu zagospodarowania obejmującego wszystkie tereny, jako warunek podziału i lokalizacji inwestycji.
9. Dopuszcza się odstępianie od warunku określonego w ust. 8, gdy wydzielenie części terenu w sposób oczywisty nie spowoduje utrudnień w zagospodarowaniu całego terenu.
12. W stosunku do terenów w granicach stanowisk archeologicznych, określonych oznaczeniem graficznym na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 17.
13. W stosunku do terenu oznaczonego symbolem E UR/U/MN2(REPE) oraz oznaczeniem graficznym obowiązuje sporządzenie projektu zagospodarowania jako warunek podziału, zabudowy i zagospodarowania terenu.
14. Plan ustala obsługę komunikacyjną obszaru poprzez układ ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, włączonych do ulicy Warszawskiej poprzez trzy skrzyżowania:
 - a) ulicy Norwida i projektowanej ulicy E KZ,
 - b) ulicy Żeromskiego i ulicy Wodnej,
 - c) w węźle Radzymin II.
15. Ustala się budowę jezdni lokalnych w ulicy Warszawskiej, dla obsługi przyległej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz jako włączenie układu ulic lokalnych.

§ 85

Rozdział 13 PRZEPISY KOŃCOWE

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się, że stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%.

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr 562/XLVIII/2018

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

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

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest przeważający, w sposób określony w ustaleniach

szczegółowych dla terenów;

3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie danego terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, wprowadzone na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

4) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane w lokalach użytkowych w budynkach lub budowlach, każdy lokal o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m², z zakresu usług takich jak: handel, gastronomia, biura i urzędy, ochrony zdrowia;

5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające teren, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie naziemnych części budynków; przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;

6) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą wartość procentowego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki;

7) systemie NCS – należy przez to rozumieć system opisu barwy, umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość następujących kolorów: żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego, koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru;

8) kiosku – należy przez to rozumieć wolnostojący obiekt o funkcji handlowej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, o powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m².

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia porządkowe terenu oraz symbol przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice stref ochrony konserwatorskiej KZ–W;
- 6) drzewa do zachowania;
- 7) zasięgi wydm piaszczystych;
- 8) strefa ochrony zieleni istniejącej;
- 9) stawy do zachowania;
- 10) powiązania rowów;
- 11) obszary do rekultywacji;
- 12) wymiary.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1, w tym obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Poszczególnym przeznaczeniom terenów nadaje się następujące symbole literowe:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
- 3) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 4) U/MN – usługi z zabudową mieszkaniową jednorodziną;
- 5) U – tereny usług;
- 6) UO – tereny usług oświaty;
- 7) U/SM – teren usług oraz składów i magazynów;
- 8) P – tereny produkcyjne;
- 9) ZD - tereny ogródków działkowych;
- 10) ZL – tereny lasów;
- 11) ZLD - tereny zalesień;
- 12) ZN – tereny zieleni naturalnej;
- 13) WS/ZN – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych i zieleni naturalnej;
- 14) WS – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych;
- 15) WSR – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych – rowy;
- 16) KD – ... – drogi publiczne;

- a) KD – Z – zbiorcze,
- b) KD – L – lokalne,
- c) KD – D – dojazdowe;

17) KPJ – ciągi pieszo–jezdne.

2. Wskazuje się że terenami inwestycji celu publicznego są:

- 1) drogi publiczne oznaczone symbolami KD-Z, KD-L i KD-D;
- 2) tereny usług oświaty oznaczone symbolem UO;
- 3) tereny rowów i kanałów oznaczone symbolami WŚr i WŚ.

§ 5. Ustala się zasady realizacji ogrodzeń:

1) w przypadku realizacji ogrodzeń od strony terenów przeznaczonych pod drogi publiczne i ciągi pieszo–jezdne nakazuje się ich lokalizację w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich wycofanie:

- a) w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
- b) do linii elewacji budynków jednorodzinnych – w przypadku realizacji w parterach tych budynków ogólnodostępnych usług,
- c) do linii elewacji budynków usługowych, od strony dróg, od których te budynki są obsługiwane;

2) dopuszcza się realizację ogrodzeń od strony terenów przeznaczonych pod drogi publiczne i ciągi pieszo–jezdne po spełnieniu następujących warunków:

- a) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać:
 - 5 m od poziomu terenu – dla terenów oznaczonych symbolami UO, w rejonie lokalizacji boisk sportowych,
 - 2,5 m od poziomu terenu - dla terenów oznaczonych symbolami UO w rejonach pozostałych oraz dla terenów U,
 - 3,5 m - dla terenów P i U/SM,
 - 1,8 m od poziomu terenu – dla pozostałych terenów,
- b) części pełne ogrodzeń nie mogą być wyższe niż 0,6 metra od poziomu terenu,
- c) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;

3) zakazuje się realizacji ogrodzeń w poprzek ciągów pieszo–jezdnym.

§ 6. Ustala się zasady lokalizacji kiosków:

- 1) zakazuje się sytuowania kiosków na obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenu dróg publicznych oznaczonych symbolami 1.KD-Z, 2.1.KD-Z, 2.2.KD-Z, 3.KD-Z, 4.KD-L i 5.KD-L;
- 2) sytuowanie kiosków dopuszcza się wyłącznie w rejonie przystanków komunikacji zbiorowej w promieniu 50 m od przystanku licząc od końca zatoki autobusowej, przy czym w rejonie 1 przystanku komunikacji zbiorowej możliwa jest lokalizacja wyłącznie 1 kiosku.

§ 7. Ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków:

- 1) ustala się obowiązek stosowania na elewacjach kolorów pastelowych, przy czym przepis ten nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych – np. aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, nie barwionego szkła, drewna, betonu, ceramiki;
- 2) na dachach zakazuje się stosowania kolorów w odcieniach kolorów: niebieskiego, fioletu i żółtego.

§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w zakresie form ochrony przyrody wskazuje się granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w granicach którego obowiązują dodatkowo oprócz ustaleń planu przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:

- a) ustala się wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wartości których podano w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
- b) ustala się zachowanie obszarów leśnych wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów: A.20.ZLD, A.22.ZL, B.6.ZL, F.1.ZL, F.11.ZL, I.5.ZL i J.16.ZL,
- c) ustala się zachowanie i ochronę istniejących pojedynczych drzew, oznaczonych na rysunku planu,
- d) ustala się zachowanie i uzupełnienie zieleni w strefach ochrony zieleni istniejącej w rejonach wyznaczonych na rysunku planu;

3) w zakresie ochrony cieków i zbiorników wodnych:

- a) nakazuje się zachowanie, przebudowę i rozbudowę ciągłości systemu kanałów i rowów oznaczonych na rysunku planu symbolami WS i WSr, z dopuszczeniem ich przekrycia w celu realizacji dróg publicznych oraz dojazdów do działek budowlanych pod warunkiem że: szerokość pojedynczego dojazdu nie będzie większa niż 4,5m; na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację maksymalnie jednego takiego dojazdu,
- b) ustala się zachowanie ciągłości układu odwadniającego istniejących i nowych rowów wskazanych jako powiązania rowów, z możliwością zmiany ich przebiegu w danym terenie oraz ich przekrycia /zrurociągowania/,
- c) dopuszcza się przekrycie rowów w drogach publicznych w celu realizacji dojazdów i dojść do działek budowlanych pod warunkiem zachowania ciągłości poszczególnych rowów,
- d) należy zapewnić dostęp do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych,
- e) ustala się zachowanie stawów oznaczonych na rysunku planu specjalnym oznaczeniem graficznym oraz jako tereny WS/ZN, według przepisów szczegółowych dla terenów.

§ 9. Na terenach objętych planem obowiązują następujące wymagania przy inwestowaniu i zagospodarowywaniu terenów:

- 1) ustala się obszary wskazane do rekultywacji, wyznaczone na rysunku planu, dla których:
 - a) ustala się rekultywację na cele budowlane, zgodne z przeznaczeniem poszczególnych terenów,
 - b) obowiązuje zapewnienie stabilności gruntu zgodne z wymogami docelowego zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu geologii;
- 2) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
 - a) wskazuje się strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego wzdłuż linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV – po 19m w każdą stronę od jej osi,
 - b) w zasięgu strefy wymienionej w pkt a, w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przewidzianych na pobyt ludzi;
- 3) ustala się zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako:
 - a) przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN i MNe,
 - b) przeznaczone pod „tereny mieszkaniowo – usługowe” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U i U/MN,
 - c) związane z czasowym pobytem dzieci i młodzieży – tereny oznaczone na rysunku planu symbolem UO;
- 4) wskazuje się zasięg stref ~~obserwowanych~~ od gazociągu wysokiego ciśnienia DN700 w odległości 25 m od osi gazociągu, według rysunku planu; (stwierdzono nieważność Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, sygn. akt: IV SA Wa 2874/18 z dn. 19.02.2019 r.)
- 5) w strefach ~~obserwowanych~~ od gazociągów wysokiego ciśnienia obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przepisów dla gazociągów przesyłowych. (stwierdzono nieważność Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, sygn. akt: IV SA Wa 2874/18 z dn. 19.02.2019 r.)

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury:

- 1) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej KZ-W w granicach wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) w granicach stref ochrony archeologicznej KZ-W w przypadku prowadzenia robót ziemnych lub zmian zagospodarowania terenu obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

§ 11. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:

- 1) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) kąt położenia granic działek do pasa drogowego będzie się mieścić w przedziale 75° – 105°.

3. Parametry działek określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia

infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

4. Istniejące w dniu wejścia w życie planu działki, nie spełniające ustaleń dotyczących wielkości działki i szerokości frontu zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu pozostałych wskaźników wynikających z ustaleń szczegółowych dla terenów, pod warunkiem, że wymiary i kształt geometryczny działek pozwalają na zabudowę zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 12. 1. Ustala się zasady przebudowy i budowy układu drogowego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowią: drogi zbiorcze, oraz drogi lokalne i dojazdowe, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 2) ustala się powiązania dróg publicznych poprzez skrzyżowania jednopoziomowe;
- 3) dla nowo-tworzonych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu ustala się minimalną szerokość:
 - a) 8 m – dla dróg służących obsłudze więcej niż 10 działek budowlanych,
 - b) 6 m – dla dróg służących obsłudze nie więcej niż 10 działek budowlanych;
- 4) ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego ustala się na skrzyżowaniach dróg publicznych realizację trójkątów widoczności o boku 5 m na 5 m, z wyjątkami oznaczonymi i wymiarowanymi innymi wymiarami na rysunku planu.

2. W zakresie ścieżek rowerowych:

- 1) ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych dwukierunkowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami 1.KD-Z, 2.1.KD-Z, 2.2.KD-Z, 3.KD-Z, 4.KD-L i 5.KD-L;
- 2) ustala się minimalną szerokość ścieżek rowerowych dwukierunkowych wynoszącą 2 m;
- 3) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w pozostałych drogach.

3. W zakresie chodników:

- 1) ustala się realizację chodników:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg zbiorczych i lokalnych po obu stronach drogi,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych co najmniej po jednej stronie drogi zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów dróg;
- 2) ustala się minimalną szerokość chodnika wynoszącą 2 m o ile ustalenia szczegółowe dla dróg nie stanowią inaczej.

4. W zakresie transportu zbiorowego: dopuszcza się prowadzenie transportu zbiorowego, autobusowego w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

5. W zakresie parkowania:

- 1) ustala się realizację potrzeb parkingowych dla obiektów nowo-realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe miejsc dla samochodów osobowych i rowerów według ustaleń szczegółowych dla terenów;
- 3) dopuszcza się parkowanie przyuliczne na terenach dróg publicznych lokalnych i dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 15 m.

6. W zakresie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,
 - b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

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

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

- 4) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących przewodów rozdzielczych zasilanych z istniejących i projektowanych magistrali wodociągowych;
 - 2) do czasu rozbudowy zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody;
 - 3) ustala się obowiązek podłączenia istniejącej i nowo-realizowanej zabudowy do gminnej sieci wodociągowej po jej realizacji;
 - 4) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie dla celów ogólnodostępnych ujęć czerpalnych;
 - 5) ustala się minimalną średnicę nowo-budowanej sieci zbiorczej - 80 mm.
3. W zakresie odprowadzania ścieków:
 - 1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej istniejącej i projektowanej ogólnospławnej sieci kanalizacji;
 - 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych i komunalnych do gminnej istniejącej i projektowanej ogólnospławnej sieci kanalizacji bądź do lokalnych urządzeń i instalacji, w tym przemysłowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem pkt. 3 i 4;
 - 3) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w postaci szamb;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejących przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 5) ustala się nakaz podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej do gminnej sieci kanalizacji w momencie jej realizacji, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 6) ustala się minimalną średnicę nowo-budowanej sieci zbiorczej - 200 mm.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
 - 1) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania; wody te należy zagospodarować lub odprowadzić w ramach własnego terenu lub odprowadzić do ziemi;
 - 2) dopuszcza się zagospodarowania wód opadowych i roztopowych dla terenów U/SM i P w zbiornikach i urządzeniach retencyjnych, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie podczyszczania wód opadowych i roztopowych;
 - 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do gminnej sieci kanalizacji - po jej realizacji oraz do rowów, według przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
 - 4) ustala się zachowanie i przebudowę rowów oznaczonych na rysunku planu w celu wytworzenia systemu odprowadzania nadmiaru wód opadowych lub roztopowych według przepisów paragrafu 8 pkt 3;
 - 5) nakazuje się zachowanie i odtworzenie ciągłości systemu rowów według rysunku planu, przepisów paragrafu 8 pkt 3 oraz według ustaleń szczegółowych dla terenów.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;
 - 2) ustala się, że doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez rozdzielczą sieć gazową.
6. W zakresie elementów przesyłowych sieci gazowej: dopuszcza się zachowanie przebudowę, rozbudowę istniejących przewodów gazowych wysokiego ciśnienia DN700.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się, że zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie ze stacji elektroenergetycznych transformatorowych 110/15 kV położonych poza obszarem planu;
 - 2) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami ZL oraz ZLD;
 - 3) ustala się budowę nowych sieci i rozbudowę istniejących w systemie kablowym oraz napowietrznym;
 - 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracji rozproszonej z wyjątkiem elektrowni wiatrowych.
8. W zakresie tranzytowych elementów systemu elektroenergetycznego:

- 1) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV;
 - 2) dopuszcza się skablowanie linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia pod warunkiem prowadzenia przewodów kablowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych.
9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło istniejących i planowanych obiektów z indywidualnych źródeł, pod warunkiem wykorzystania instalacji grzewczych ekologicznie czystych;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej z wyjątkiem elektrowni wiatrowej.
10. W zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie:
- 1) z wykorzystaniem sieci kablowej;
 - 2) z sieci radiowych i komórkowych za pośrednictwem istniejących i projektowanych stacji bazowych telefonii komórkowej położonej na i poza obszarem objętym planem.
11. W zakresie usuwania odpadów stałych:
- 1) nakazuje się wyposażenie każdej działki budowlanej w miejsca pod urządzenia do zbiórki odpadów;
 - 2) dopuszcza się realizację wspólnych miejsc selektywnej zbiórki odpadów dla kilku działek budowlanych.

- § 14.** 1. Wszelka nowa zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalnie linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.
2. W przypadku, gdy plan nie ustala nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązuje lokalizowanie budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich pozostałych ustaleń planu.
3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, położonej w obrębie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, według ustaleń szczegółowych dla terenów.
4. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, położonej poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z prawem do remontu, przebudowy w ramach istniejącej bryły, nadbudowy w istniejącym obrysie oraz zmiany sposobu zagospodarowania, według ustaleń szczegółowych dla terenów.
5. Przepisy dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczą elementów linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego oraz niskiego napięcia oraz stacji przekątnikowych i innych urządzeń telekomunikacyjnych.
- § 15.** Zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z prowadzeniem robót budowlanych.

5. Załączniki

- wyrys z planu

Z up. BURMISTRZA
ZASTĘPCA BURMISTRZA
Krzysztof Dobrzyniecki

Otrzymują:

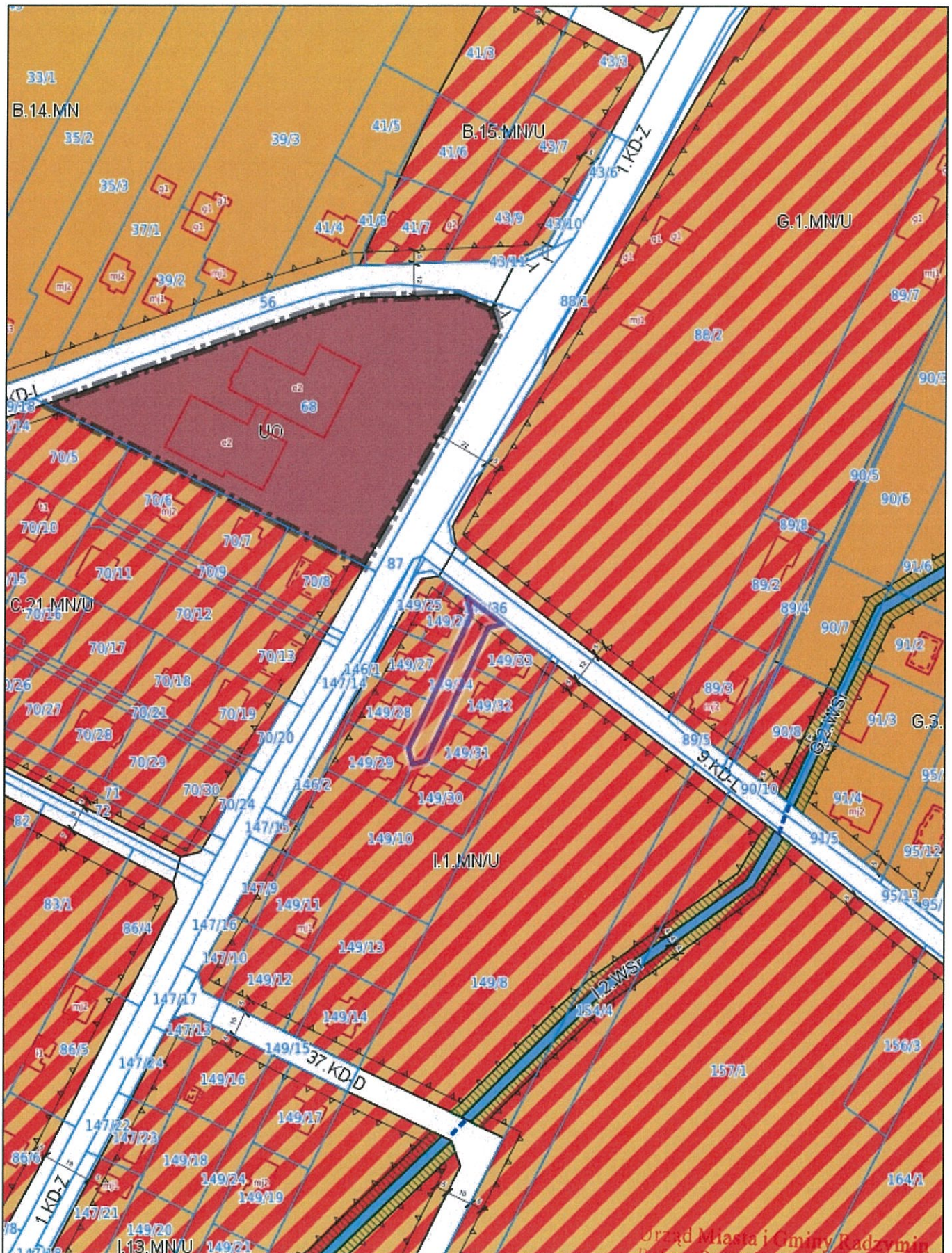
1. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.
ul. Komunalna 2
05-250 Radzymin
2. a/a

Sporządziła: Katarzyna Gąsiorowska-Pergoń
tel: 22 667 68 28
e-mail: kgasiorowska@radzymin.pl



Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą
562/XLVIII/2018 z dnia 2018-03-26

Załącznik do wypisu RiZP. 6727.1.1265.2020.KG, data wydania 2020-10-26
skala 1 : 2000



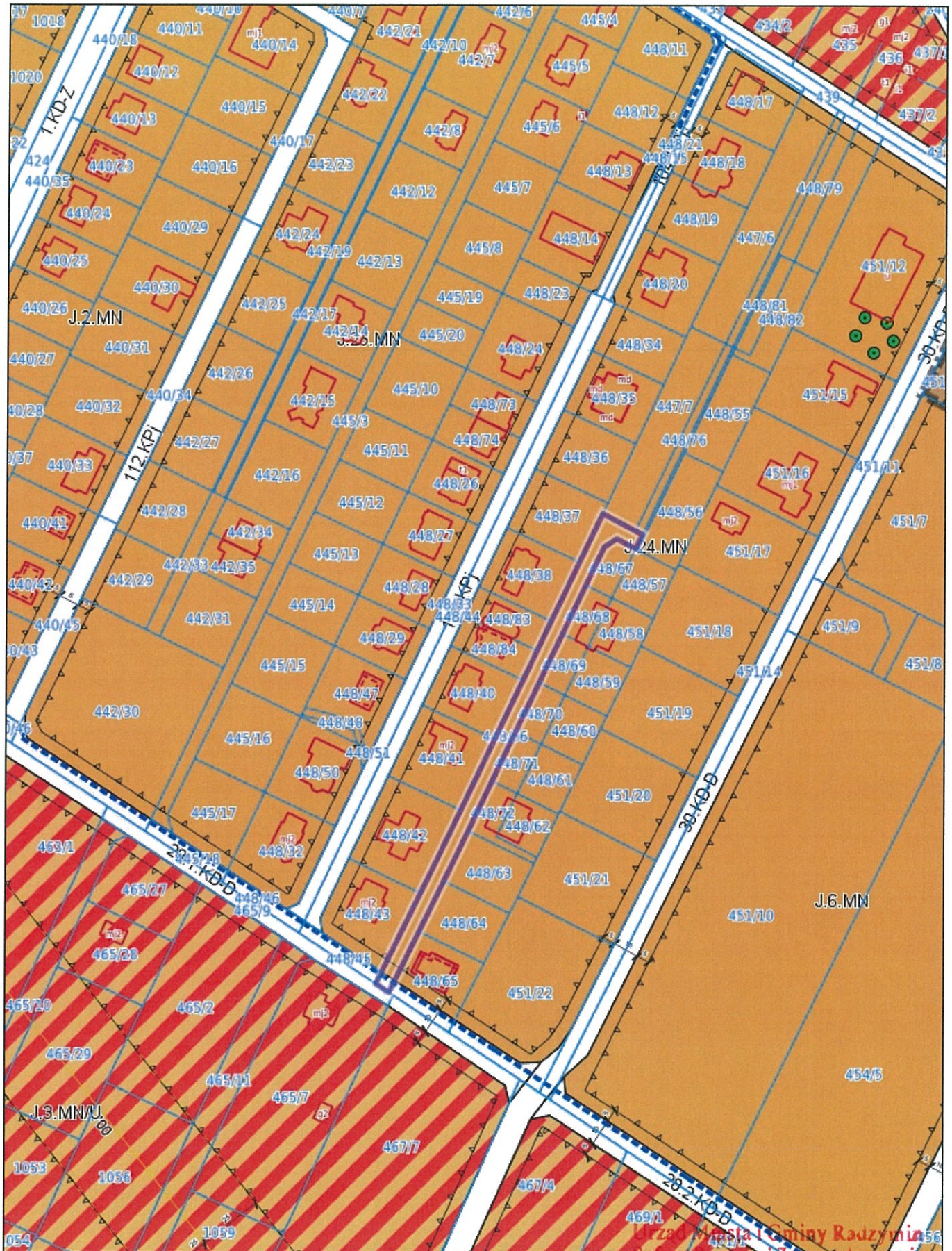
Dotyczy działki numer 149/34 z obrębem Słupno

Urząd Miasta i Gminy Radzymin
Referat Rozwoju i Zagospodarowania
Przestrzennego
Pl. T. Kościuszki 2, 05-250 Radzymin
tel. 22 667 67 67, fax 22 667 68 00



**Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego zatwierdzonego uchwałą
562/XLVIII/2018 z dnia 2018-03-26**

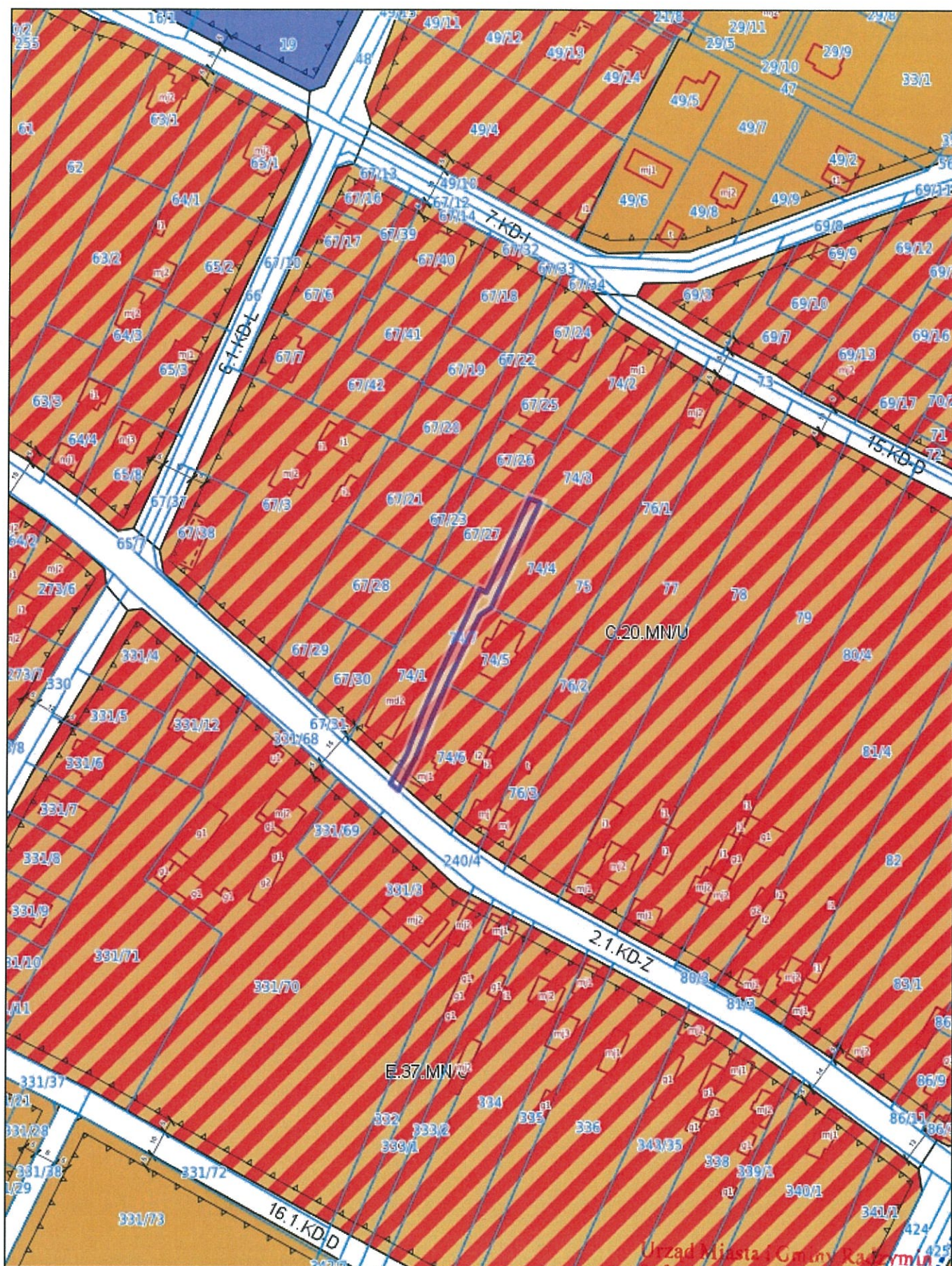
Załącznik do wypisu RiZP.6727.1.1265.2020.KG, data wydania 2020-10-26
skala 1 : 2000





Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą
562/XLVIII/2018 z dnia 2018-03-26

Załącznik do wypisu RiZP.6727.1.1265.2020.KG, data wydania 2020-10-26
skala 1 : 2000



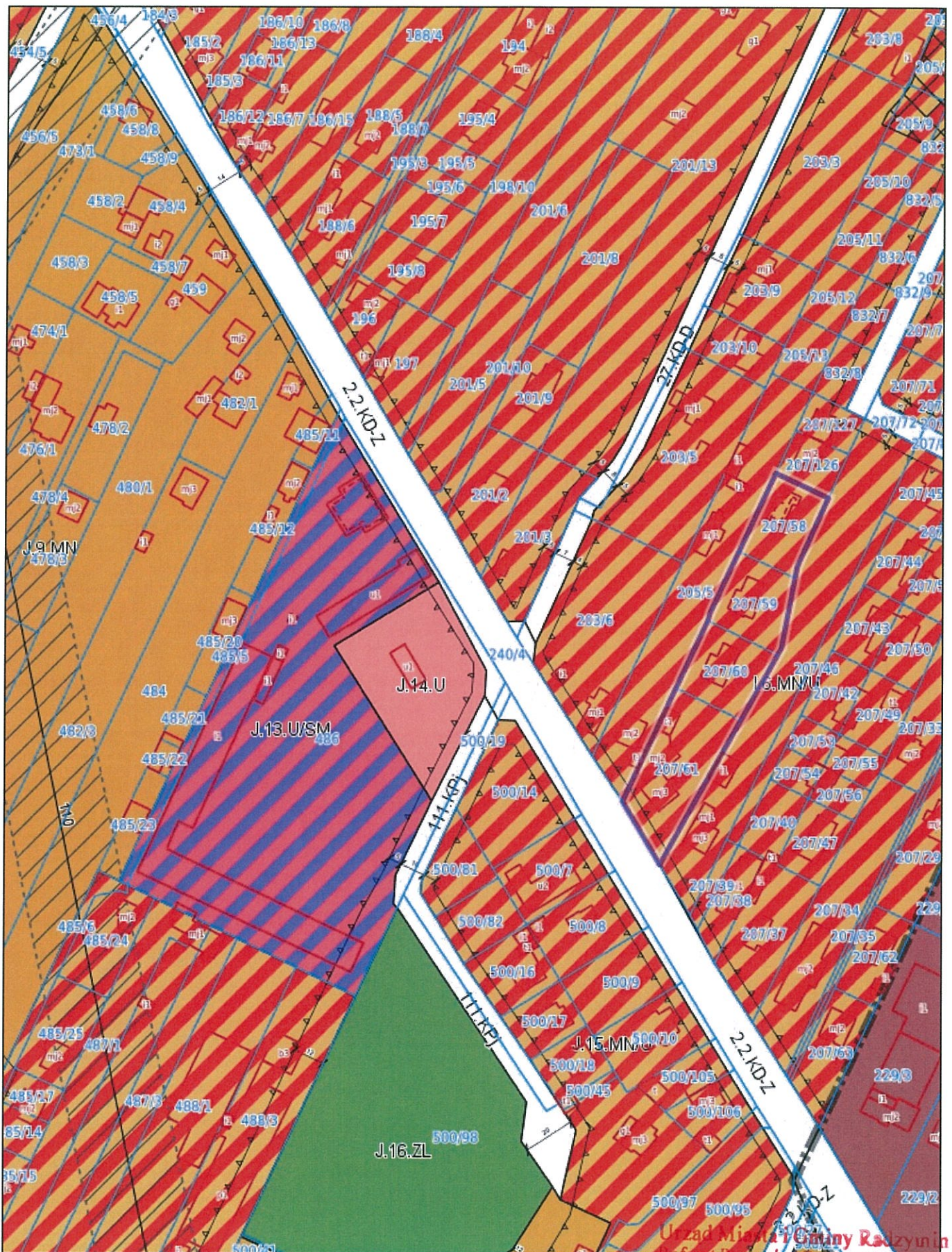
Urząd Miasta i Gminy Radzymin
Referat Rozwoju i Zagospodarowania
Przestrzennego
ul. Piłsudskiego 2, 05-250 Radzymin
tel. 22 667 67 67, fax 22 667 68 00

Dotyczy działki numer 149/34 z obrębów Słupno, numer 448/66 z obrębów Słupno, numer 74/7 z obrębów Słupno, numer 207/61 z obrębów Słupno, numer 207/60 z obrębów Słupno, numer 207/59 z obrębów Słupno, numer 207/58 z obrębów Słupno, numer 698/13 z obrębów Słupno, numer 149/34 z obrębów Słupno, numer 565/43 z obrębów Słupno
Dokument wygenerowano z serwisu radzymin.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2020-10-26 12:41:27 przez: Katarzyna Gąsiorowska-Pergoń tel. 22 667 68 28



Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą
562/XLVIII/2018 z dnia 2018-03-26

Załącznik do wypisu RiZP.6727.1.1265.2020.KG, data wydania 2020-10-26
skala 1 : 2000



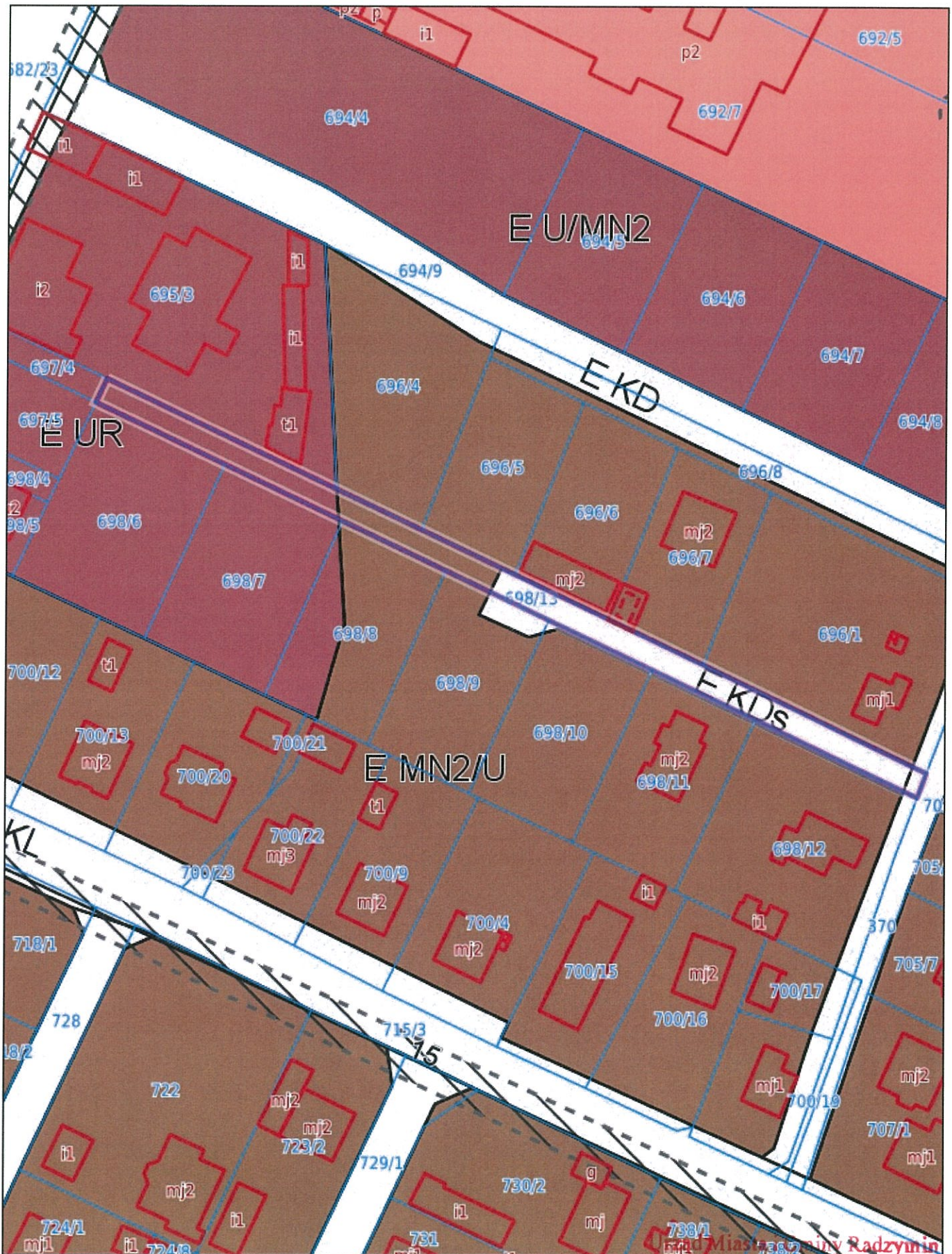
Urząd Miasta i Gminy Radzymin
Referat Rozwoju i Zagospodarowania
Przestrzennego
Plac Kobieliński 2, 05-250 Radzymin
tel. 22 667 67 67, fax 22 667 68 99
strona 5

Dotyczy działki numer 149/34 z obrębów Słupno, numer 448/66 z obrębów Słupno, numer 74/7 z obrębów Słupno, numer 207/61 z obrębów Słupno, numer 207/60 z obrębów Słupno, numer 207/59 z obrębów Słupno, numer 207/58 z obrębów Słupno, numer 698/13 z obrębów Słupno, numer 565/3 z obrębów Słupno, numer 565/43 z obrębów Słupno
Dokument wygenerowano z serwisu radzymin.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2020-10-26 12:41:27 przez: Katarzyna Gąsiorowska-Pergoń tel. 22 667 68 28



Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego zatwierdzonego uchwałą
430/LI/98 z dnia 1998-06-19

Załącznik do wypisu RiZP.6727.1.1265.2020.KG, data wydania 2020-10-26
skala 1 : 1000



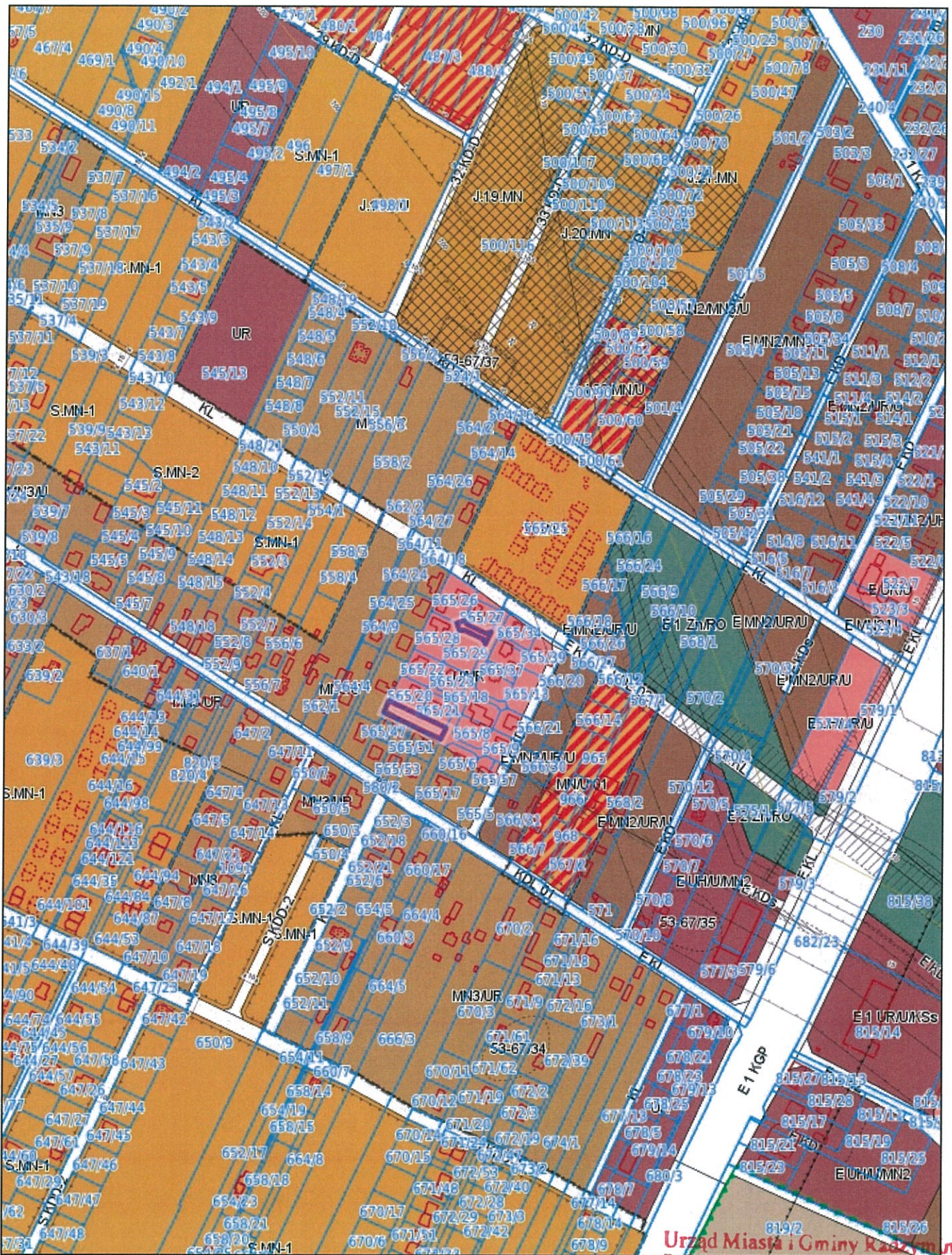
Urząd Miasta i Gminy Radzymin
Referat Rozwoju i Zagospodarowania Przemysłowego
Pl. T. Kosciuszki 2, 05-250 Radzymin
tel. 22 667 67 67, fax 22 667 68 28
strona 6

Dotyczy działki numer 149/34 z obrębu Słupno, numer 448/66 z obrębu Słupno, numer 74/7 z obrębu Słupno, numer 207/61 z obrębu Słupno, numer 207/60 z obrębu Słupno, numer 207/59 z obrębu Słupno, numer 207/58 z obrębu Słupno, numer 698/13 z obrębu Słupno, numer 565/31 z obrębu Słupno, numer 565/43 z obrębu Słupno
Dokument wygenerowano z serwisu radzymin.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2020-10-26 12:41:27 przez: Katarzyna Gąsiorowska-Pergoń tel. 22 667 68 28



Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą 430/LI/98 z dnia 1998-06-19

Załącznik do wypisu RiZP.6727.1.1265.2020.KG, data wydania 2020-10-26
skala 1 : 5000



Urząd Miasta i Gminy Radzymin
Referat Rozwoju i Zagospodarowania
Przestrzennego
Pl. T. Kosciuszki 2, 05-250 Radzymin
tel. 22 667 67 67, fax 22 667 68 99
strona 1

Dotyczy działki numer 149/34 z obrębu Słupno, numer 448/66 z obrębu Słupno, numer 74/7 z obrębu Słupno, numer 207/61 z obrębu Słupno, numer 207/60 z obrębu Słupno, numer 207/59 z obrębu Słupno, numer 207/58 z obrębu Słupno, numer 698/13 z obrębu Słupno, numer 565/31 z obrębu Słupno, numer 565/43 z obrębu Słupno
Dokument wygenerowano z serwisu radzymin.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2020-10-26 12:41:27 przez: Katarzyna Gąsiorowska-Pergoel tel. 22 667 68 28



RiZP.6727.1.1269.2020.KG

Radzymin, dnia 2020-10-26

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wnioskodawca:
**Przedsiębiorstwo
Wodociągów i Kanalizacji
Sp. z o. o.
ul. Komunalna 2
05-250 Radzymin**

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie Nr 282/XXI/2020 z dnia 2020-04-06 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin dla obrębu Stary Dybów ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 2020-04-20, poz. 4744

2a. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Działka numer ewidencyjny **243**, obręb **Stary Dybów**

- Drogi publiczne klasy lokalnej "7KD-L"
- Drogi publiczne klasy lokalnej "5KD-L"
- Drogi publiczne klasy lokalnej "8KD-L"
- Drogi publiczne klasy lokalnej "10KD-L"
- Drogi publiczne klasy ekspresowej "1KD-S"
- Zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa "9P/U"
- Zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa "5P/U"
- Tereny rolnicze "14R"
- Łąki i pastwiska "14RL"

Działka numer ewidencyjny **237/3**, obręb **Stary Dybów**

- Drogi publiczne klasy lokalnej "7KD-L"

Działka numer ewidencyjny **238/1**, obręb **Stary Dybów**

- Drogi publiczne klasy dojazdowej "5KD-D"
- Drogi publiczne klasy lokalnej "7KD-L"
- Drogi publiczne klasy lokalnej "8KD-L"
- Drogi publiczne klasy ekspresowej "1KD-S"
- Zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa "5P/U"

Działka numer ewidencyjny **238/6**, obręb **Stary Dybów**

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna "12MNe"

Działka numer ewidencyjny **246/7**, obręb **Stary Dybów**

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna "12MN"
- Drogi publiczne klasy dojazdowej "7KD-D"

Działka numer ewidencyjny 247/5, obręb Stary Dybów
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna "12MN"

Działka numer ewidencyjny 263/11, obręb Stary Dybów
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej "6MN/U"

2b. Ustalenia dodatkowe

Działka numer ewidencyjny 243, obręb Stary Dybów

- Obszary zmeliorowane siecią drenarską
- Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 0,2%
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% (w których zawiera się prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 10%)
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

Działka numer ewidencyjny 238/1, obręb Stary Dybów

- Strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych 52-68/125

Działka numer ewidencyjny 238/6, obręb Stary Dybów

- Obszary zmeliorowane siecią drenarską

Działka numer ewidencyjny 246/7, obręb Stary Dybów

- Obszary zmeliorowane siecią drenarską

Działka numer ewidencyjny 247/5, obręb Stary Dybów

- Obszary zmeliorowane siecią drenarską

Działka numer ewidencyjny 263/11, obręb Stary Dybów

- Obszary zmeliorowane siecią drenarską

3. Charakter zabudowy (przepisy szczegółowe)

Dla "12MN"

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: lokale usługowe wbudowane w budynek mieszkalny, budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;

2) warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 70°-110°,
- d) ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działek lub szerokości frontu działki, o których mowa w lit.

a, b nie dotyczą wydzieleń:

- pod obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,
- powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa istniejącego zagospodarowania;

3) warunki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

- b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m², nie dotyczy wydzieleni:
 - pod obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,
 - powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa istniejącego zagospodarowania;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°,
 - c) forma zabudowy mieszkaniowej: budynki wolnostojące,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne: 10,0 m,
 - budynki gospodarcze i garaże: 5,0 m,
 - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych: 0°-40°,
 - f) dla elewacji budynków oraz dachów wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,
 - g) dla elewacji budynków sytuowanych na tej samej działce budowlanej obowiązuje stosowanie ujednoliconych rozwiązań materiałowych oraz kolorystyki,
 - h) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §12,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §13.

Dla "7KD-D", "5KD-D"

§ 34. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu: 5KD-D

Zasady zagospodarowania:

- droga istniejąca (wybudowana w ramach drogi S8) wymagająca dostosowania do obsługi przyległych terenów,
- zakończona placem do zawracania,
- szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,

Symbol na rysunku planu: 7KD-D

Zasady zagospodarowania:

- droga istniejąca (ul. Litewska),

-szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
- b) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 3.

Dla "10KD-L", "5KD-L", "7KD-L", "8KD-L"

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;

2) zasady zagospodarowania:

- a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu: 5KD-L

Zasady zagospodarowania:

- droga istniejąca w części (ul. Szwoleżerów),
- szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 9,1 m do 15,0 m,

Symbol na rysunku planu: 7KD-L

Zasady zagospodarowania:

- droga istniejąca (ul. Zwycięska),
- szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 48,0 m,

Symbol na rysunku planu: 8KD-L

Zasady zagospodarowania:

- droga istniejąca,
- szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 17,6 m do 48,8 m,

Symbol na rysunku planu: 10KD-L

Zasady zagospodarowania:

- droga projektowana,
- szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 20,0 m do 39,3 m,
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
- b) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 3.

Dla "1KD-S"

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KD-S ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy ekspresowej w ciągu drogi krajowej S8,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, maksymalnie 74,6 m,
- b) ustala się skrzyżowania dwupoziomowe bez powiązań drogowych z drogami oznaczonymi symbolami:
 - 7KD-L (ul. Zwycięska) i 8KD-L,
 - 10KD-L i 4KD-L (ul. Napoleńska),
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
- d) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 3.

Dla "12MNe"

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNe, 2MNe, 3MNe, 4MNe, 5MNe, 6MNe, 7MNe, 8MNe, 9MNe, 10MNe, 11MNe, 12MNe, 13MNe, 14MNe, 15MNe, 16MNe, 17MNe ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokale usługowe wbudowane w budynek mieszkalny, budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
- 2) warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 70°-110°,
 - d) ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działek lub szerokości frontu działki, o których mowa w lit. a, b nie dotyczą wydzieleni:
 - pod obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,
 - powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa istniejącego zagospodarowania;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m², nie dotyczy wydzieleni:
 - pod obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,
 - powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa istniejącego zagospodarowania;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
 - a) dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy, b) dla istniejącej zabudowy zagrodowej i budynków gospodarczych związanych z obsługą rolnictwa dopuszcza się przebudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°,
 - c) forma zabudowy mieszkaniowej: budynki wolnostojące,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej: 10,0 m,
 - budynki gospodarcze i garaże: 5,0 m,
 - budynki gospodarcze związane z obsługą rolnictwa: 12,0 m,
 - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych: 0°-40°,
 - f) dla elewacji budynków oraz dachów wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,
 - g) dla elewacji budynków sytuowanych na tej samej działce budowlanej obowiązuje stosowanie ujednoliconych rozwiązań materiałowych oraz kolorystyki,

- h) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §12,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §13.

Dla "6MN/U"

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, lokale usługowe wbudowane w budynek mieszkalny, budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
- 2) warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 70°-110°,
 - d) ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działek lub szerokości frontu działki, o których mowa w lit. a, b nie dotyczą wydzieleń:
 - pod obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,
 - powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa istniejącego zagospodarowania;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m², nie dotyczy wydzieleń:
 - pod obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,
 - powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa istniejącego zagospodarowania;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°,
 - c) forma zabudowy mieszkaniowej: budynki wolnostojące,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne: 10,0 m,
 - budynki usługowe: 12,0 m,
 - budynki gospodarcze i garaże: 5,0 m,
 - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych: 0°-40°,
 - f) dla elewacji budynków oraz dachów wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów z wyłączeniem barw zastrzeżonych prawnie dla firm,
 - g) dla elewacji budynków sytuowanych na tej samej działce budowlanej obowiązuje stosowanie ujednoliconych rozwiązań materiałowych oraz kolorystyki,

- h) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §12,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §13.

Dla "9P/U", "5P/U"

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa, w tym stacje paliw,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi w formie lokali wbudowanych, budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
- 2) warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 50,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 70°-110°,
 - d) ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działek lub szerokości frontu działki, o których mowa w lit. a, b nie dotyczą wydzieleni:
 - pod obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,
 - powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa istniejącego zagospodarowania;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 75% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,8,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m², nie dotyczy wydzieleni:
 - pod obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,
 - powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa istniejącego zagospodarowania;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki produkcyjne, składy i magazyny, towarzyszące obiekty budowlane inne niż budynki: 25,0 m,
 - budynki usługowe: 18,0 m,
 - budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 6,0 m,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 0°-40°,
 - d) dla elewacji budynków oraz dachów wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów z wyłączeniem barw zastrzeżonych prawnie dla firm,
 - e) dla elewacji budynków sytuowanych na tej samej działce budowlanej obowiązuje stosowanie ujednoliconych rozwiązań materiałowych oraz kolorystyki;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §12,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §13.

Dla "14R"

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,
 - b) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 12,0 m,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §12 pkt 3 lub poprzez inne tereny sąsiednie.

Dla "14RŁ"

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1RŁ, 2RŁ, 3RŁ, 4RŁ, 5RŁ, 6RŁ, 7RŁ, 8RŁ, 9RŁ, 10RŁ, 11RŁ, 12RŁ, 13RŁ, 14RŁ, 15RŁ, 16RŁ ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe: łąki i pastwiska,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie terenów podmokłych, lokalnych zagłębień terenu z wodą okresowo stojącą, pokrytych roślinnością szuwarową lub łągową,
 - b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - d) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 12,0 m,
 - e) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §12 pkt 3 lub poprzez inne tereny sąsiednie.

4. Inne warunki i zasady wynikające z ustaleń planu

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) kolorach jaskrawych – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, agresywnie działający w otaczającej przestrzeni;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię ciągłą, wskazaną na rysunku planu, wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość lica ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu lub od wskazanych w planie obiektów; ograniczenie nie dotyczy tarasów, wykuszy, okapów, balkonów, schodów wejściowych, podestów oraz podziemnych części budynków, które mogą być wysunięte do 1,5 m przed tę linię, dla nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu od terenów oznaczonych symbolem WŚr w odniesieniu do wcześniej wymienionych elementów budynku ustalonego odstępstwa nie stosuje się;
- 5) obszarze – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą uchwałą;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje na danym terenie;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe,

które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

9) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem literowym;

10) terenach publicznie dostępnych – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych;

11) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) cyfrowo-literowe oznaczenie terenów;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 7) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 8) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 30,0 m;
- 9) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 40,0 m;
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% (w których zawiera się prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 10%);
- 11) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 0,2%;
- 12) strefa od rzeki Rządzy z ograniczeniami w zagospodarowaniu ustalonym w planie;
- 13) zwymiarowanie odległości mierzone w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§ 4. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oznaczona symbolem MN;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna oznaczona symbolem MNe;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczona symbolem MN/U;
- 4) zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczona symbolem U/MN;
- 5) zabudowa usługowa oznaczona symbolem U;
- 6) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa oznaczona symbolem P/U;
- 7) łąki i pastwiska oznaczone symbolem RŁ;
- 8) łąki i pastwiska oraz wody powierzchniowe śródlądowe oznaczone symbolem RŁ/WS;
- 9) tereny rolnicze oznaczone symbolem R;
- 10) wody powierzchniowe śródlądowe oznaczone symbolem WS;
- 11) wody powierzchniowe śródlądowe – rowy melioracyjne oznaczone symbolem WSR;
- 12) komunikacja kolejowa oznaczona symbolem KK;
- 13) drogi publiczne oznaczone symbolem KD, w tym:
 - a) KD-S – droga publiczna klasy ekspresowej,
 - b) KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej,
 - c) KD-L – droga publiczna klasy lokalnej,

d) KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej;

14) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW.

2. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziałach 3 i 4 oraz ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach 1, 2 i 5:

1) dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt od 1 do 12 wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3;

2) sposób zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wymienionych w ust. 1 pkt 13 i 14 formułuje się w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 4.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) określa się dyspozycję funkcjonalno-przestrzenną obszaru, który wchodzi w skład planowanego pasma działalności gospodarczej kształtowanego wzdłuż drogi ekspresowej S8 w rejonie węzłów „Radzymin Północ” i „Radzymin Południe”:

a) wyznacza się tereny dla rozwoju działalności gospodarczej usytuowane:

- wzdłuż drogi ekspresowej S8 – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolem P/U o ustalonym, w ramach wydzielonych terenów, rodzaju przeznaczenia i parametrach zagospodarowania,

- wzdłuż linii kolejowej nr 10 relacji Legionowo – Tuszcz oraz ul. Kardynała Wyszyńskiego: tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolem P/U, zabudowy usługowej oznaczone symbolem U, zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem U/MN – o ustalonym, w ramach wydzielonych terenów, rodzaju przeznaczenia i parametrach zagospodarowania,

b) w części środkowej i północnej obszaru wyznacza się: w rejonie istniejących dróg tereny dla uzupełnień i rozwoju zabudowy: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczone symbolem MN/U, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczone symbolem MNe położone w otoczeniu terenów rolniczych oznaczonych symbolem R – o ustalonym, w ramach wydzielonych terenów, rodzaju przeznaczenia i parametrach zagospodarowania,

c) w części wschodniej obszaru w dolinie rzeki Rządzy stanowiącej lokalny korytarz ekologiczny wyznacza się: rzekę Rządzę – tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem WS wraz z terenami: łąk i pastwisk oznaczonymi symbolem RŁ, łąk i pastwisk oraz wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonymi symbolem RŁ/WS,

d) wyznacza się tereny towarzyszące – wód powierzchniowych śródlądowych – rowów melioracyjnych oznaczone symbolem WSr,

e) wyznacza się układ dróg publicznych oznaczonych symbolem KD, wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW oraz tereny komunikacji kolejowej oznaczone symbolem KK stanowiące fragment linii kolejowej nr 10 relacji Legionowo – Tuszcz;

2) ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w §9 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) wskazuje się granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w granicach, którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

2) na obszarze objętym planem nie występują inne niż wymienione w pkt 1 formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) na obszarze objętym planem nie występują: zinwentaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, a także udokumentowane złoża, ustalone na podstawie przepisów odrębnych;

4) na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy priorytetowe określane według przepisów odrębnych;

5) ze względu na położenie obszaru w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 – Zbiornik Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), użytkowanie i zagospodarowanie nie może stanowić źródła

zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego, obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które przeciwdziałają zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji, zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających w obszarze objętym planem jakość wód gruntowych i użytkowych;

6) obowiązuje zakaz:

- a) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na tereny sąsiednie w obszarze objętym planem nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych,
- b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w ramach terenów oznaczonych symbolem P/U, KK oraz dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej,
- c) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;

7) w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi zlokalizowanych w zasięgu uciążliwości drogi ekspresowej obowiązuje zastosowanie środków technicznych zapewniających zminimalizowanie poziomu hałasu, drgań i innych emisji;

8) w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi zlokalizowanych w ramach terenów przylegających do terenów komunikacji kolejowej oznaczonych symbolem KK obowiązuje zastosowanie środków technicznych zapewniających zminimalizowanie poziomu hałasu oraz drgań;

9) obowiązuje zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;

10) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MNe jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U, U/MN, 6U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

11) dla terenów oznaczonych symbolem P/U, w ramach których zlokalizowana jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych spełniających wymogi przepisów odrębnych o ochronie środowiska;

12) w celu zapewnienia prawidłowego spływu wód i utrzymania prawidłowych stosunków wodnych w obszarze objętym planem ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności rowów melioracyjnych z możliwością ich przebudowy, przełożenia, rozbudowy według ustaleń planu, w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) w obszarze objętym planem obowiązuje zakaz dotyczący odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej oraz kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty dóbr kultury współczesnej;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) na obszarze objętym planem występują zabytkowe stanowiska archeologiczne oznaczone w wojewódzkiej ewidencji zabytków numerami:

n) AZP 52-68/125 (ślady osady z epoki żelaza oraz osadnictwa z okresu wczesnośredniowiecznego),

4) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych,

o których mowa w pkt 3), wskazane na rysunku planu, w których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz innych terenów publicznie dostępnych:

- 1) w obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej;
- 2) wyznacza się układ miejsc i terenów publicznie dostępnych, w skład którego wchodzi:
 - a) drogi publiczne KD o ustalonych w planie klasach,
 - b) drogi wewnętrzne KDW;
- 3) na terenach wymienionych w pkt 2 ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem wiat przystankowych komunikacji publicznej,
 - b) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej nie będących odrębnymi budynkami,
 - c) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych – 12,0 m, dla pozostałych budowli – 5,0 m.

§ 9. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w stosunku do budynków nowych, odtwarzanych oraz w odniesieniu do rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) minimalna odległość zabudowy od dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu wynosi 5,0 m;
- 3) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów określa się:
 - a) parametry zabudowy,
 - b) zasady stosowania kolorystyki elewacji, kolorystyki i materiałów dachów oraz zasady ich kształtowania,
 - c) wskaźniki zagospodarowania terenów;
- 4) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, według następujących minimalnych wskaźników:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 dom/1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy zagrodowej – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, przy realizacji przeznaczenia dopuszczalnego w zakresie agroturystyki – dodatkowe 1 miejsce postojowe na każdy pokój usług agroturystycznych,
 - c) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 10 zatrudnionych,
 - d) dla usług gastronomii – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni całkowitej,
 - e) dla obiektów oraz lokali usługowych i handlowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni całkowitej, a w przypadku lokali o powierzchni całkowitej mniejszej niż 100 m² minimum 2 miejsca postojowe na lokal,
 - f) dla usług zdrowia – 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
 - g) dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów:
 - dla samochodów osobowych: 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
 - dla samochodów ciężarowych: 1 miejsce postojowe na każde 1000 m² powierzchni całkowitej, dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych zlokalizowanych w dokach magazynowych,
 - h) w miejscu przeznaczonym na postój pojazdów na terenie dróg publicznych ustala się wyznaczenie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według wskaźników wyznaczonych w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych na terenie działki budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w pkt 4,
 - b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na terenach dróg publicznych: przy ulicach lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D, których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi nie mniej niż 12,0 m,
 - c) ustala się realizację miejsc postojowych: w formie parkingów terenowych, garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, budynków garażowych, wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca postojowego, bez ścian osłonowych,

d) w przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc parkingowych na tej działce powinna stanowić sumę miejsc parkingowych przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 4.

§ 10. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) przeprowadzanie scalania i podziału nieruchomości nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całego terenu;
- 3) dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości obowiązują parametry zgodne z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3.

§ 11. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla istniejących budynków, których obecny sposób użytkowania jest niezgodny z przeznaczeniem określonym w planie, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się remont i przebudowę;
- 2) dla lokali użytkowanych niezgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się remonty i przebudowę;
- 3) na rysunku planu wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% (w których zawiera się prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 10%) położone w dolinie rzeki Rządzy, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na rysunku planu wskazuje się obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 0,2% położone w dolinie rzeki Rządzy, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na rysunku planu określa się strefę od rzeki Rządzy z ograniczeniami w zagospodarowaniu ustalonym w planie, obejmującą pas szerokości 20,0 m, w którym obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej oraz realizacji inwestycji celu publicznego;
- 6) dla sieci infrastruktury technicznej określa się:
 - a) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV obowiązują, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 7, wyróżnione na rysunku planu pasy technologiczne o szerokości 12,0 m (po 6,0 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi), w granicach których obowiązują:
 - zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia drzew i krzewów tych gatunków, których wysokość może przekraczać 3,0 m w odległości mniejszej niż 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego,
 - warunki lokalizacji pozostałych budynków i obiektów budowlanych muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych,
 - b) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 mm relacji Wólka Radzyńska – Wyszków wyznacza się strefy kontrolowane, w granicach których obowiązuje zakaz wznoszenia:
 - w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 30,0 m (po 15,0 m z każdej strony od osi gazociągu mierząc poziomo i prostopadłe do osi) – wolnostojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże),
 - w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 40,0 m (po 20,0 m z każdej strony od osi gazociągu mierząc poziomo i prostopadłe do osi) – budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej,
 - c) dla gazociągu wysokiego ciśnienia, o którym mowa w pkt 6 lit. b obowiązują:
 - lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w stosunku do gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - wszelkie działania prowadzone w strefach kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
- 7) w przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV nie

obowiązują ograniczenia, o których mowa w pkt 6 lit. a;

8) w obszarze objętym planem tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu na podstawie przepisów odrębnych i oznaczone na rysunku planu, stanowi działka nr ew. 143, obręb geodezyjny Stary Dybów.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji:

1) zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji ustala się poprzez określenie:

- a) powiązań i zasad funkcjonowania układu drogowego,
- b) klasyfikacji dróg,
- c) linii rozgraniczających terenów dróg wraz ze skrzyżowaniami;

2) dla obszaru objętego planem ustala się:

- a) główne powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z Warszawą i zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi droga ekspresowa S8 relacji Warszawa-Białystok oznaczona symbolem 1KDS,
- b) powiązania wewnętrzne – dostęp do zewnętrznego układu dróg i obsługę istniejącego i projektowanego zainwestowania poprzez sieć:

- dróg publicznych – zbiorczych (KD-Z),
- dróg publicznych – lokalnych (KD-L) i dojazdowych (KD-D),
- dróg wewnętrznych (KDW);

3) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów, obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg w pierwszej kolejności ulicami: dojazdowymi (KD-D), lokalnymi (KD-L), z wykorzystaniem dróg wewnętrznych wyodrębnionych w ramach poszczególnych terenów, a także w drugiej kolejności ulicami zbiorczymi (KDZ);

4) dopuszcza się realizację dodatkowych dróg wewnętrznych poza wyznaczonymi na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 8,0 m;

5) ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego dla dróg publicznych ustala się realizację trójkątów widoczności o następujących parametrach:

- a) o boku 10,0 m przy skrzyżowaniach z drogami zbiorczymi,
- b) o boku 5,0 m przy skrzyżowaniach z drogami lokalnymi, dojazdowymi,
- c) o innych wymiarach zgodnie z rysunkiem planu;

6) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg.

§ 13. Ustala się następujące zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie uzbrojenia obszaru ustala się:

- a) zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów,
- b) dopuszcza się zachowanie, odbudowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową,
- b) minimalna średnica projektowanych przewodów wodociągowych – 32 mm,
- c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody,
- d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

- a) docelowo obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych w zbiorczym systemie odprowadzania ścieków poprzez budowę kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) minimalna średnica projektowanych przewodów kanalizacyjnych – 50 mm,
- c) do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji zbiorczej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe zgodnie z przepisami odrębnymi, z możliwością realizacji indywidualnych przykładowych oczyszczalni ścieków spełniających wymogi przepisów odrębnych,

- d) obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
 - e) wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych odprowadzanych do gminnej kanalizacji nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) obowiązek zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych lub poprzez rowy i kanały lub gminny system kanalizacji odwodnieniowej, z zachowaniem retencji opóźniającej odpływ, zgodnie z przepisami lokalnymi oraz przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni dróg poprzez projektowaną kanalizację deszczową o minimalnej średnicy kanałów głównych 300 mm oraz rowy w liniach rozgraniczających dróg, docelowo zastępowanie rowów kanalizacją deszczową,
 - c) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane na grunt bez oczyszczania,
 - d) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych, spływy z terenów wokół śmietników, ewentualnych myjni samochodowych, punktów napraw samochodowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych przed wprowadzeniem do odbiornika muszą być oczyszczone z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających separacyjnych, do ich odprowadzania do odbiorników dopuszcza się lokalne układy sieciowe;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 110/15 kV, poprzez istniejącą i projektowaną sieć średniego i niskiego napięcia, kablową lub napowietrzną oraz stacje transformatorowe SN/nn 15/0,4 kV, słupowe i wewnętrzne,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne na użytek własny inwestora (bez konieczności przyłączania do sieci) o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych w oparciu o indywidualne, lokalne źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego, przewodowego oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne na użytek własny inwestora o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
 - c) wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz przewodowy poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej, a jeżeli ze względów techniczno-ekonomicznych nie zaistnieją możliwości zaopatrzenia w gaz przewodowy dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny,
 - b) minimalna średnica projektowanych przewodów gazowych – 25 mm,
 - c) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne ustala się: wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się: obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami

odrębnymi;

10) dla melioracji i urządzeń wodnych ustala się:

- a) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania istniejących urządzeń melioracji (podziemne systemy drenarskie) przy zmianie sposobu użytkowania terenu, przed przystąpieniem do zagospodarowania działek budowlanych konieczne jest zabezpieczenie bądź przebudowa urządzeń melioracji w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie na sąsiednich terenach, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) w celu eliminacji ograniczeń możliwości inwestycyjnych dopuszcza się przebudowę lub przełożenie rowów melioracyjnych wskazanych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- c) w przypadku stwierdzenia na obszarze objętym planem urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nieujętych w ewidencji wód lub urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów kolidujących z realizowaną inwestycją, konieczne jest rozwiązanie kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się następujący sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze sposobem ustalonym w planie pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu;
- 2) tymczasowych zasad zagospodarowania i użytkowania terenów nie ustala się.

§ 15. Ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego: następujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi stanowią tereny inwestycji celu publicznego:

- 1) o znaczeniu lokalnym: tereny istniejących i projektowanych dróg publicznych oznaczone symbolami: KD-Z, KD-L i KD-D;
- 2) o znaczeniu ponadlokalnym: teren istniejącej drogi publicznej oznaczony symbolem: 1KD-S oraz tereny komunikacji kolejowej oznaczone symbolem KK.

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami: MN, MNe, MN/U – 30%;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem U/MN, U, P/U – 5%;
- 3) na pozostałych terenach w wysokości 0%.

5. Załączniki

- wyrys z planu

z up. BURMISTRZA
ZASTĘPCA BURMISTRZA
Krzysztof Dobczyński

Otrzymują:

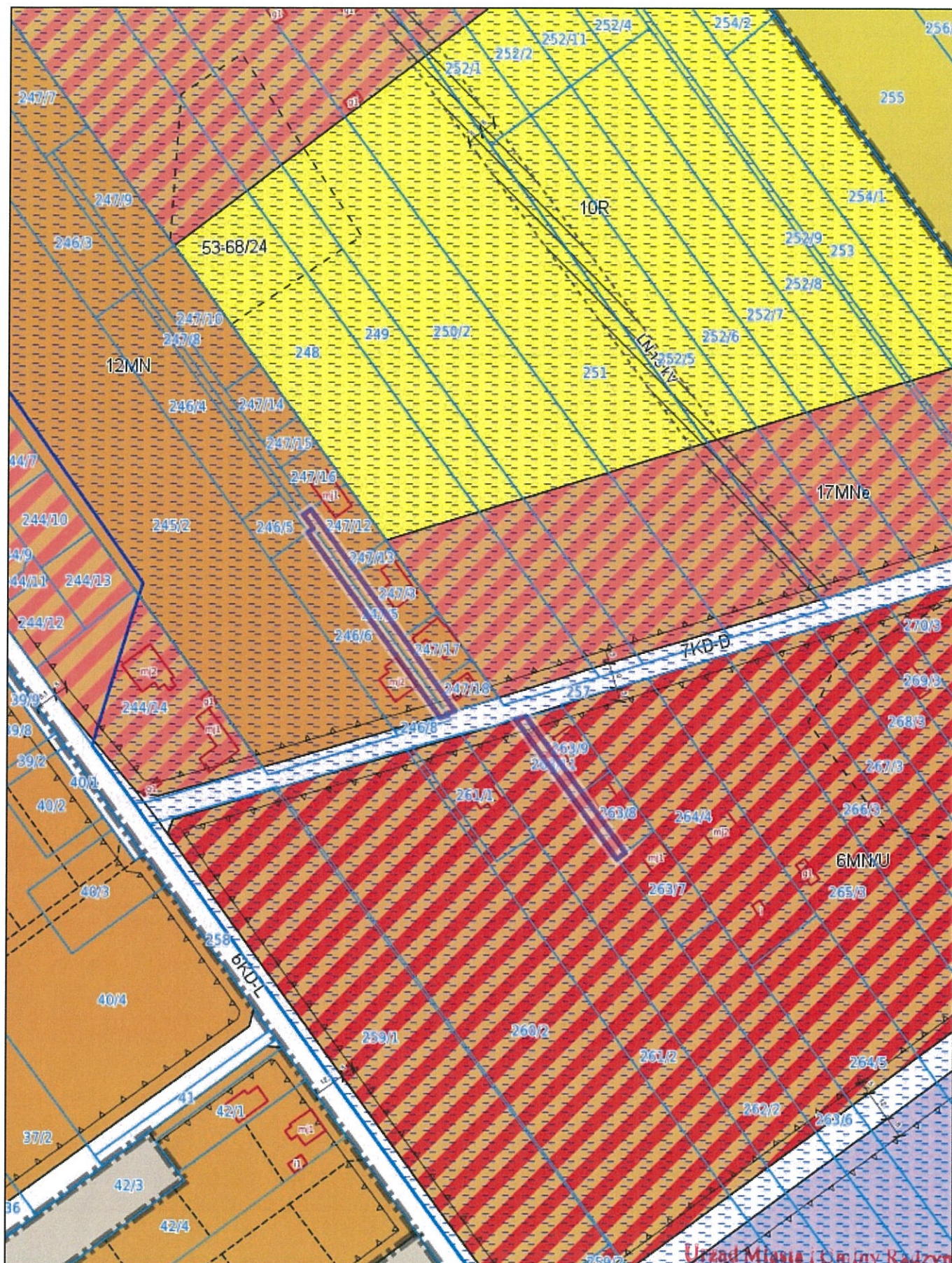
1. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.
ul. Komunalna 2
05-250 Radzymin
2. a/a

Sporządziła: Katarzyna Gąsiorowska-Pergoń
tel: 22 667 68 28
e-mail: kgasiorowska@radzymin.pl



Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą 282/XXI/2020 z dnia 2020-04-06

Załącznik do wypisu RiZP.6727.1.1269.2020.KG, data wydania 2020-10-26
skala 1 : 2000

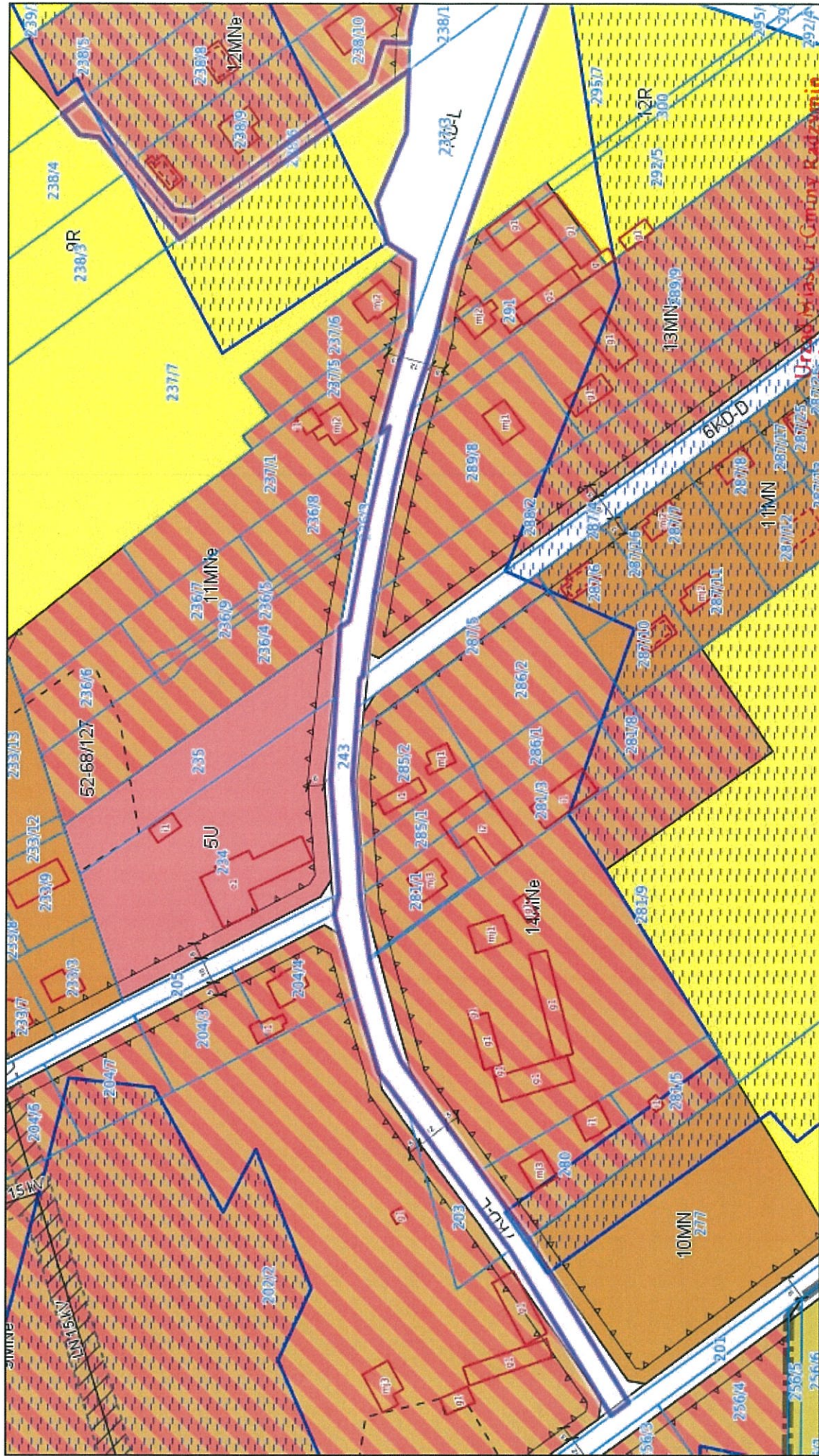


Dotyczy działki numer 243 z obrębu Stary Dybów, numer 237/3 z obrębu Stary Dybów, numer 238/1 z obrębu Stary Dybów, numer 238/6 z obrębu Stary Dybów, numer 246/7 z obrębu Stary Dybów, numer 247/5 z obrębu Stary Dybów, numer 263/11 z obrębu Stary Dybów



Wyrzys Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego uchwała 282/XXI/2020 z dnia 2020-04-06

Załącznik do wypisu RiZP.6727.1.1269.2020.KG, data wydania 2020-10-26
skala 1 : 2000



Dotyczy działki numer 243 z obrębów Stary Dybów, numer 237/3 z obrębów Stary Dybów, numer 238/1 z obrębów Stary Dybów, numer 238/6 z obrębów Stary Dybów, numer 246/7 z obrębów Stary Dybów, numer 247/5 z obrębów Stary Dybów, numer 247/11 z obrębów Stary Dybów

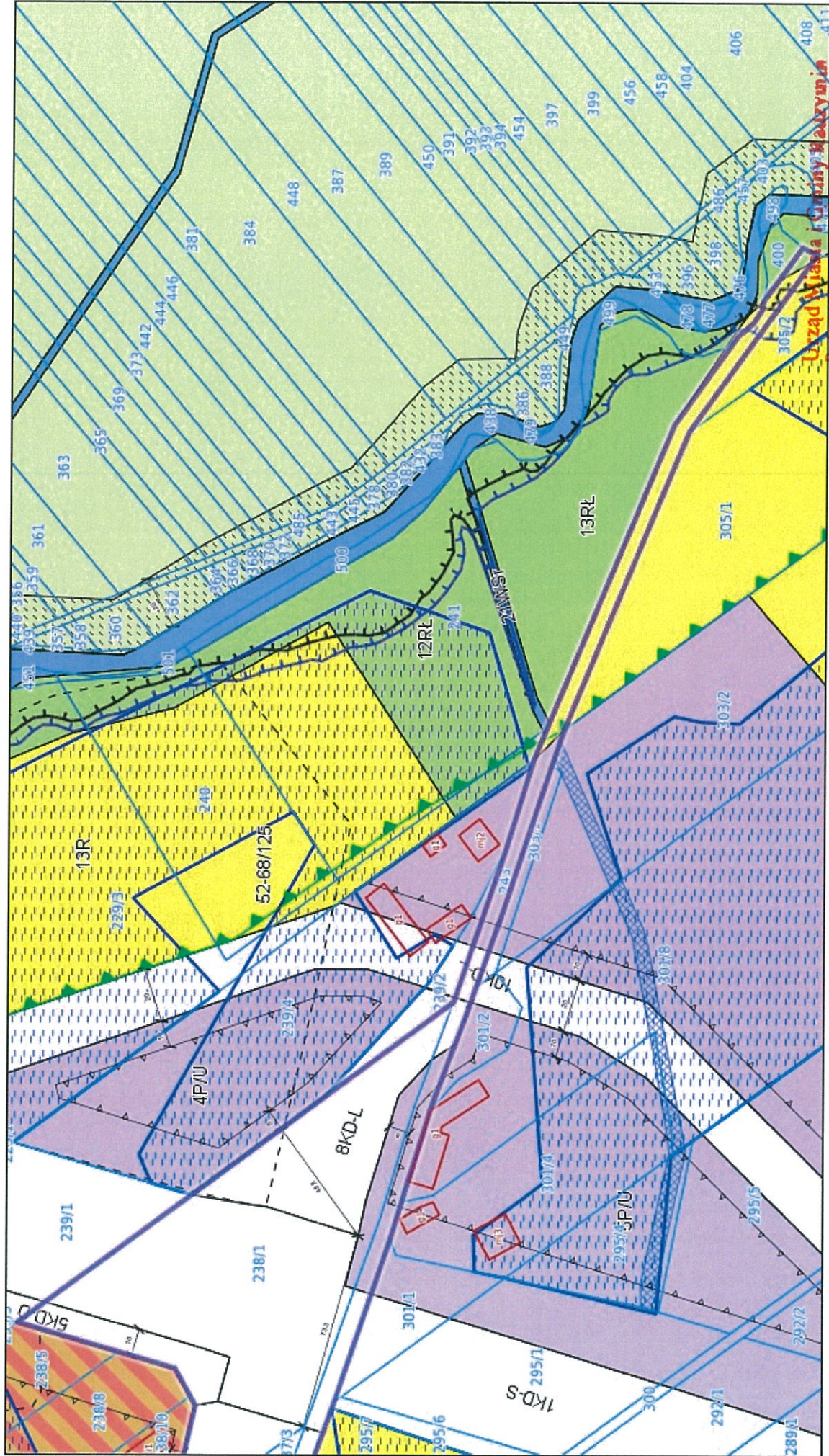
Dokument wygenerowano z serwisu radzymin.e-map.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2020-10-26 17:18:47 przez: Katarzyna Gąstrowska-Pergol tel. 22 667 68 28

Urząd Miasta i Gminy Radzymiń
Referat Rozwoju i Zagospodarowania
Przestrzennego
Pl. T. Kościuszki 2, 05-250 Radzymiń
tel. 22 667 67 67, fax 22 667 68 99



Wyrys z Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego uchwała 282/XXI/2020 z dnia 2020-04-06

Załącznik do wypisu RZP.6727.1.1269.2020.KG, data wydania 2020-10-26
skala 1 : 2000



Dotyczy działki numer 243 z obrębów Stary Dybów, numer 237/3 z obrębów Stary Dybów, numer 238/1 z obrębów Stary Dybów, numer 238/6 z obrębów Stary Dybów, numer 246/7 z obrębów Stary Dybów, numer 247/5 z obrębów Stary Dybów, numer 263/11 z obrębów Stary Dybów

Dokument wygenerowano z serwisu radzymin.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2020-10-26 17:18:47 przez: Katarzyna Gąstrowska-Pegoł tel. 22 667 68 28

**Koherat Rozwoju i Zagospodarowania
Przestrzennego**

Urząd Miasta Gminy Radzymiń

**Pl. T. Kościuszki 2, 05-250 Radzymiń
tel. 22 667 67 67, fax 22 667 68 99**

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

1
2



RiZP.6727.1.1266.2020.KG

Radzymin, dnia 2020-10-26

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wnioskodawca:
Przedsiębiorstwo
Wodociągów i Kanalizacji
Sp. z o. o.
ul. Komunalna 2
05-250 Radzymin

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie Nr 430/LI/98 z dnia 1998-06-19 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego nr 62 z dnia 1998-10-20, poz. 293

Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie Nr 234/XIX/2004 z dnia 2004-09-03 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego PERN „PRZYJAŻŃ” gmina Radzymin ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 240 z dnia 2004-09-20, poz. 6450

2a. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Działka numer ewidencyjny **61/1**, obręb **02-03**

(Zgodnie z planem zatwierdzonym uchwałą 430/LI/98 z 1998-06-19)

- Droga/ulica lokalna "**KL**"

Działka numer ewidencyjny **62/1**, obręb **02-03**

(Zgodnie z planem zatwierdzonym uchwałą 430/LI/98 z 1998-06-19)

- Droga/ulica lokalna "**KL**"

Działka numer ewidencyjny **63/1**, obręb **02-03**

(Zgodnie z planem zatwierdzonym uchwałą 430/LI/98 z 1998-06-19)

- Droga/ulica lokalna "**KL**"

Działka numer ewidencyjny **64/1**, obręb **02-03**

(Zgodnie z planem zatwierdzonym uchwałą 430/LI/98 z 1998-06-19)

- Droga/ulica lokalna "**KL**"

Działka numer ewidencyjny **65/1**, obręb **02-03**

(Zgodnie z planem zatwierdzonym uchwałą 430/LI/98 z 1998-06-19)

- Droga/ulica lokalna "**KL**"

Działka numer ewidencyjny **66/1**, obręb **02-03**

(Zgodnie z planem zatwierdzonym uchwałą 430/LI/98 z 1998-06-19)

- Droga/ulica lokalna "**KL**"

Działka numer ewidencyjny **87/1**, obręb **02-03**

(Zgodnie z planem zatwierdzonym uchwałą 430/LI/98 z 1998-06-19)

- Droga/ulica lokalna "KL"

Działka numer ewidencyjny 68/1, obręb 02-03

(Zgodnie z planem zatwierdzonym uchwałą 430/LI/98 z 1998-06-19)

- Droga/ulica lokalna "KL"

Działka numer ewidencyjny 73/71, obręb 02-03

(Zgodnie z planem zatwierdzonym uchwałą 430/LI/98 z 1998-06-19)

- Droga/ulica lokalna "KL"

- Zabudowa jednorodzinna o charakterze miejskim lub willowym "MN2"

- Zabudowa jednorodzinna o charakterze miejskim lub willowym/Usługi różne "MN2/U"

Działka numer ewidencyjny 55/21, obręb 02-03

(Zgodnie z planem zatwierdzonym uchwałą 430/LI/98 z 1998-06-19)

- Droga/ulica lokalna "KL"

- Zabudowa jednorodzinna o charakterze miejskim lub willowym/Usługi różne "MN2/U"

Działka numer ewidencyjny 73/63, obręb 02-03

(Zgodnie z planem zatwierdzonym uchwałą 234/XIX/2004 z 2004-09-03)

- Strefa bezpieczeństwa rurociągu "TR"

(Zgodnie z planem zatwierdzonym uchwałą 430/LI/98 z 1998-06-19)

- Zabudowa jednorodzinna o charakterze miejskim lub willowym/Usługi różne "MN2/U"

Działka numer ewidencyjny 55/20, obręb 02-03

(Zgodnie z planem zatwierdzonym uchwałą 430/LI/98 z 1998-06-19)

- Droga/ulica lokalna "KL"

- Zabudowa jednorodzinna o charakterze miejskim lub willowym/Usługi różne "MN2/U"

Działka numer ewidencyjny 55/8, obręb 02-03

(Zgodnie z planem zatwierdzonym uchwałą 430/LI/98 z 1998-06-19)

- Zabudowa jednorodzinna o charakterze miejskim lub willowym/Usługi różne "MN2/U"

3. Charakter zabudowy (przepisy szczegółowe)

Dla "KL" (Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą 430/LI/98 z 1998-06-19)

§ 67

Drogi i ulice o funkcji lokalnej

1. Plan ustala przebieg dróg i ulic o funkcji lokalnej, oznaczonych symbolem KL, wskazanych na rysunku planu w skali 1:5000 oraz na częściach A, B, C, D, E i F rysunku planu w skali 1:1000.
2. Szerokość dróg i ulic w liniach rozgraniczających została określona na rysunku planu liczbą przy symbolu literowym drogi lub ulicy.
3. Drogi i ulice, których przebieg określono orientacyjnie, wyróżnia się odpowiednim oznaczeniem graficznym linii rozgraniczających.
4. Postulowana szerokość jezdni: 5,5 m do 7,0 m.

Dla "MN2" (Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą 430/LI/98 z 1998-06-19)

§ 22

Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca o charakterze miejskim lub willowym

1. Przeznaczenie terenu pod zabudowę jednorodzinną wolno stojącą o charakterze miejskim lub willowym oznacza się symbolem MN2 na rysunku planu w skali 1:5000 oraz na częściach A, B, C, D, E i F rysunku planu w skali

- 1:1000.
2. Dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, jeżeli w wyniku podziałów własnościowych wydzielono działki zbyt wąskie dla lokalizacji zabudowy wolno stojącej, oraz w innych uzasadnionych przypadkach.
3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje.
4. Dopuszcza się realizację obiektów usługowych wbudowanych lub wolno stojących o uciążliwości nie przekraczającej granic działki budowlanej.
5. Zaleca się stosowanie dachów pochyłych oraz form architektonicznych zharmonizowanych z otoczeniem.
6. Zakazuje się realizacji budynków gospodarczych wolno stojących, z wyjątkiem garaży.
7. Zakazuje się budowy szklarni oraz prowadzenia hodowli roślinnej lub zwierzęcej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki.
8. Nakazuje się zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 10.
9. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów mieszkańców i użytkowników w granicach działki budowlanej.
10. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN2, położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, określonych oznaczeniem graficznym na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 4 i § 5.
11. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej MN2, położonych na obszarze objętym strefą ochrony Konserwatora Zabytków, obowiązują ustalenia § 4.
12. Dla terenów położonych w granicach części A, B, C, D, E i F planu w skali 1:1000 obowiązują ustalenia zapisane w rozdziale 12.
13. Dla terenów, dla których nie sformułowano szczegółowych zasad podziału na działki budowlane, obowiązują zasady wynikające z Działu II Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. Nr 10 z 1995 r., poz. 46, z późniejszymi zmianami/.

Dla "MN2/U" (Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą 430/LI/98 z 1998-06-19)

§ 22

Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca o charakterze miejskim lub willowym

1. Przeznaczenie terenu pod zabudowę jednorodziną wolno stojącą o charakterze miejskim lub willowym oznacza się symbolem MN2 na rysunku planu w skali 1:5000 oraz na częściach A, B, C, D, E i F rysunku planu w skali 1:1000.
2. Dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, jeżeli w wyniku podziałów własnościowych wydzielono działki zbyt wąskie dla lokalizacji zabudowy wolno stojącej, oraz w innych uzasadnionych przypadkach.
3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje.
4. Dopuszcza się realizację obiektów usługowych wbudowanych lub wolno stojących o uciążliwości nie przekraczającej granic działki budowlanej.
5. Zaleca się stosowanie dachów pochyłych oraz form architektonicznych zharmonizowanych z otoczeniem.
6. Zakazuje się realizacji budynków gospodarczych wolno stojących, z wyjątkiem garaży.
7. Zakazuje się budowy szklarni oraz prowadzenia hodowli roślinnej lub zwierzęcej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki.
8. Nakazuje się zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 10.
9. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów mieszkańców i użytkowników w granicach działki budowlanej.
10. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN2, położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, określonych oznaczeniem graficznym na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 4 i § 5.
11. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej MN2, położonych na obszarze objętym strefą ochrony Konserwatora Zabytków, obowiązują ustalenia § 4.
12. Dla terenów położonych w granicach części A, B, C, D, E i F planu w skali 1:1000 obowiązują ustalenia

zapisane w rozdziale 12.

13. Dla terenów, dla których nie sformułowano szczegółowych zasad podziału na działki budowlane, obowiązują zasady wynikające z Działu II Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. Nr 10 z 1995 r., poz. 46, z późniejszymi zmianami/.

§ 26

Usługi różne

1. Przeznaczenie terenu pod funkcje usługowe różne oznacza się symbolem U na rysunku planu w skali 1:5000 oraz na częściach A, B, C i E rysunku planu w skali 1:1000.
2. Na terenach oznaczonych symbolem U dopuszcza się lokalizację wszystkich rodzajów obiektów usługowych, pod następującymi warunkami:
 - 1) uciążliwość obiektów usługowych nie przekroczy granic działki budowlanej,
 - 2) lokalizacja obiektu o wybranej funkcji usługowej będzie zgodna z warunkami i ograniczeniami ustalonymi w planie dla terenu,
 - 3) w projekcie zagospodarowania terenu zostanie wykazane, że działka budowlana jest odpowiednia dla lokalizacji wybranej funkcji usługowej pod względem położenia, wielkości, dojazdu i uzbrojenia technicznego.
3. Dla każdego rodzaju funkcji usługowej obowiązują odrębne ustalenia zapisane w niniejszej uchwale.
4. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta obowiązują ustalenia § 13.
5. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia § 4 i § 5.
6. W stosunku do terenów położonych w granicach części A, B, C i E rysunku planu w skali 1:1000 obowiązują ustalenia zapisane w rozdziale 12.

§ 27

Usługi administracji

1. Przeznaczenie terenu pod usługi administracji oznacza się symbolem UA na części A rysunku planu w skali 1:1000.
2. Na terenach oznaczonych symbolem UA dopuszcza się adaptację, rozbudowę, przebudowę i lokalizację nowych obiektów o funkcjach administracyjnych.
3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 4 kondygnacje.
4. Ograniczenie zapisane w ust. 3 nie dotyczy obiektów, których jedną z funkcji jest dominanta widokowa.
5. Nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność dla osób niepełnosprawnych.
6. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych, w granicach działki budowlanej.
7. Podstawą do wyliczenia niezbędnej ilości miejsc postojowych są zasady sporządzenia bilansu parkingowego opracowane przez Wydział Komunikacji Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.
8. Nakazuje się zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością.
9. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta obowiązują ustalenia § 13.
10. W stosunku do obiektu oznaczonego symbolem A i UAUK na części A rysunku planu w skali 1:1000 oraz numerem 4 obowiązują ustalenia § 14.
11. W stosunku do terenów położonych w granicach części A planu w skali 1:1000 obowiązują ustalenia zapisane w rozdziale 12.

§ 28

Usługi i obiekty kultury

1. Przeznaczenie terenu pod usługi kultury oznacza się symbolem UK na rysunku planu w skali 1:5000 oraz na częściach A, D i E rysunku planu w skali 1:1000.
2. Na terenach oznaczonych symbolem UK dopuszcza się adaptację, rozbudowę, przebudowę i lokalizację obiektów o funkcji usług kultury lub o charakterze kulturotwórczym.

3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 4 kondygnacje.
4. Ograniczenie zapisane w ust. 3 nie dotyczy obiektów, których jedną z funkcji jest dominanta widokowa.
5. Dla obiektów wymienionych w ust. 4 lokalizowanych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12 m.
6. Nakazuje się zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością, z wyjątkiem przypadków wymienionych w ust. 7.
7. W stosunku do terenów znajdujących się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu nakazuje się zachowanie co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością.
8. Zaleca się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią o charakterze parkowym i użytkowanie jej jako ogólnodostępnej, w uzasadnionych przypadkach.
9. Nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność osobom niepełnosprawnym.
10. Zaleca się stosowanie dachów pochyłych oraz szczególnie staranne opracowanie obiektów pod względem architektonicznym.
11. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych, w granicach działki budowlanej.
12. Podstawą do wyliczenia niezbędnej ilości miejsc postojowych są zasady sporządzania bilansu parkingowego opracowane przez Wydział Komunikacji Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.
13. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta obowiązują ustalenia § 13.
14. W stosunku do terenu oznaczonego symbolem 1 UK na rysunku planu w skali 1:5000 Plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenu pod budowę zespołu obiektów upamiętniających Bój o Radzymin w 1920 r.,
 - 2) zaleca się budowę monumentalnego pomnika, stanowiącego dominantę widokową, widoczną z drogi Warszawa - Białystok, oraz budowę muzeum,
 - 3) zaleca się aranżację terenu w sposób umożliwiający organizację i obsługę uroczystości rocznicowych, w powiązaniu z Cmentarzem Wojennym,
 - 4) zaleca się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV na odcinku wystarczającym do usunięcia kolizji widokowej,
 - 5) obowiązują ustalenia § 19.
15. Plan wyodrębnia tereny usług kultury służących kultowi religijnemu, oznaczone symbolem UKK. Plan ustala:
 - 1) symbolem 2 UKK na rysunku planu w skali 1:5000 oznacza się teren kapliczki "Na Zjawieniu" przy ulicy Wróblewskiego w Radzyminie - obowiązują ustalenia § 15,
 - 2) symbolem 5 UKK na rysunku planu w skali 1:5000 oznacza się kapliczkę - grootę przy ulicy Warszawskiej w Radzyminie - obowiązują ustalenia § 16,
 - 3) symbolem 6 UKK na rysunku planu w skali 1:5000 oznacza się kapliczkę na Górze Świętego Antoniego - obowiązują ustalenia § 16,
 - 4) na terenach oznaczonych symbolem UKK plan dopuszcza lokalizację lub adaptuje obiekty kultu religijnego,
 - 5) symbolem A 1 UKK na części A rysunku planu w skali 1:1000 oznacza się zespół kościoła parafialnego Przemienienia Pańskiego w Radzyminie - obowiązują ustalenia § 14.
16. Plan wyodrębnia teren usług kultury służący ochronie obiektu archeologicznego oznaczony symbolem 5 UKA na rysunku planu w skali 1:5000 - obowiązują ustalenia § 17.
17. Plan wyodrębnia tereny usług kultury służące ochronie dawnych cmentarzy, oznaczone symbolem UKZC na rysunku planu w skali 1:5000 oraz na części A rysunku planu w skali 1:1000. Plan ustala:
 - 1) symbolem 3 UKZC na rysunku planu w skali 1:5000 oznacza się teren dawnego cmentarza ewangelickiego przy ulicy Polnej w Radzyminie - obowiązują ustalenia § 18,
 - 2) symbolem 4 UKZC na rysunku planu w skali 1:5000 oznacza się teren dawnego cmentarza ewangelickiego w Wiktorowie - obowiązują ustalenia § 18,
 - 3) symbolem A 2 UKZC/ZP na części A rysunku planu w skali 1:1000 oznacza się teren dawnego cmentarza żydowskiego przy ulicy Mickiewicza w Radzyminie - obowiązują ustalenia § 18.
18. Plan wyodrębnia tereny usług kultury służące ochronie mogił żołnierzy, oznaczone symbolem UKM na rysunku

planu - obowiązują ustalenia § 16 i § 19.

§ 29

Usługi oświaty

1. Przeznaczenie terenu pod usługi oświaty oznacza się symbolem UO na rysunku planu w skali 1:5000 oraz na częściach A i E planu w skali 1:1000.
2. Na terenach oznaczonych symbolem UO plan dopuszcza lokalizację, rozbudowę lub adaptację obiektów o funkcji usług oświaty.
3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 4 kondygnacje.
4. Zaleca się stosowanie dachów pochyłych oraz szczególnie starannego opracowania obiektów pod względem architektonicznym.
5. W wypadku lokalizacji nowych obiektów zaleca się wydzielenie i zagospodarowanie terenu użytkowanego jako ogólnodostępne usługi sportu.
6. Nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność dla osób niepełnosprawnych.
7. Nakazuje się zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością, z wyjątkiem przypadków określonych w ust. 8.
8. W stosunku do terenów znajdujących się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu nakazuje się zachowanie co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością.
9. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów osób zatrudnionych i użytkowników, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych.
10. Podstawą do wyliczenia niezbędnej liczby miejsc postojowych są zasady sporządzania bilansu parkingowego opracowane przez Wydział Komunikacji Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.
11. Warunkiem lokalizacji obiektów o funkcji usług oświaty jest wyposażenie terenu w urządzenia zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.
12. Symbolem A 1 UO i numerem 3 oznaczono teren liceum i studium nauczycielskiego - obowiązują ustalenia § 14.
13. Symbolem A 2 UO oznaczono szkołę przy ulicy 11 Listopada w Radzyminie - obowiązują ustalenia § 15.

§ 30

Usługi zdrowia

1. Przeznaczenie terenu pod usługi zdrowia oznacza się symbolem UZ na częściach A i E rysunku planu w skali 1:1000.
2. Na terenach oznaczonych symbolem UO plan dopuszcza lokalizację, rozbudowę lub adaptację obiektów o funkcji usług zdrowia.
3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 4 kondygnacje.
4. Zaleca się stosowanie dachów pochyłych oraz szczególnie starannego opracowania obiektów pod względem architektonicznym.
5. Nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność dla osób niepełnosprawnych.
6. Nakazuje się zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością.
7. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych, w granicach działki budowlanej.
8. Podstawą do wyliczenia niezbędnej ilości miejsc postojowych są zasady sporządzania bilansu parkingowego opracowane przez Wydział Komunikacji Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.
9. Warunkiem lokalizacji obiektów o funkcji usług zdrowia jest wyposażenie terenu w urządzenia zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.

§ 31

Usługi handlu

1. Przeznaczenie terenu pod usługi handlu oznacza się symbolem UH na rysunku planu w skali 1:5000 oraz na częściach A, C i E rysunku planu w skali 1:1000.
2. Na terenach oznaczonych symbolem UH plan dopuszcza lokalizację obiektów o funkcji usług handlu jako wolno

stojących lub wbudowanych.

3. Dopuszcza się lokalizację usług handlu jako obiektów wbudowanych w połączeniu z usługami rzemiosła, hotelarstwa, produkcji ogrodniczej, obsługi komunikacji samochodowej, oraz gastronomii z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów o funkcji usług handlu w połączeniu z usługami gastronomii na terenach przeznaczonych pod zielen parkową jako funkcję podstawową lub uzupełniającą.
5. Na działkach budowlanych przeznaczonych pod usługi handlu dopuszcza się lokalizację budynku jednorodzinnego lub mieszkania dla właściciela obiektu o funkcji usług handlu.
6. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 4 kondygnacje, z zastrzeżeniem ust. 7, 8 i 9.
7. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta obowiązują ustalenia § 13.
8. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia § 4 i § 5.
9. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów usług handlu o dużej powierzchni sprzedaży w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
10. Nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność dla osób niepełnosprawnych.
11. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników w granicach działki budowlanej.
12. Ustalenie ust. 11 nie dotyczy obiektów handlu budowanych w liniach pierzei ulic zgodnie z nakazaną linią zabudowy, jeżeli wielkość i kształt działki budowlanej nie pozwala na urządzenie placu postojowego w głębi działki.
13. W wypadku obiektów wolno stojących nakazuje się zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością.

§ 32

Usługi gastronomii

1. Przeznaczenie terenu pod usługi gastronomii oznacza się symbolem UG na rysunku planu w skali 1:5000 oraz na częściach A, C i E rysunku planu w skali 1:1000.
2. Na terenach oznaczonych symbolem UG plan dopuszcza lokalizację obiektów o funkcji usług gastronomii jako wolno stojących lub wbudowanych.
3. Dopuszcza się lokalizację usług gastronomii jako obiektów wbudowanych w połączeniu z usługami handlu, turystyki i hotelarstwa, kultury oraz obsługi komunikacji samochodowej.
4. Na działkach budowlanych przeznaczonych pod usługami gastronomii dopuszcza się lokalizację budynku jednorodzinnego lub mieszkania dla właściciela obiektu.
5. Wysokość zabudowy winna być zharmonizowana z otoczeniem.
6. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta obowiązują ustalenia § 13.
7. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia § 4 i § 5.
8. W wypadku obiektów wolno stojących nakazuje się zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością, z zastrzeżeniem ust. 7.
9. Zaleca się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią o charakterze parkowym i użytkowanie jej jako ogólnodostępnej.
10. Zaleca się szczególnie staranne opracowanie obiektów pod względem architektonicznym, wraz z otaczającą zielenią i małą architekturą.
11. Nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność dla osób niepełnosprawnych.
12. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników, w tym dla osób niepełnosprawnych, w granicach działki budowlanej.
13. Podstawą do wyliczenia niezbędnej liczby miejsc postojowych są zasady sporządzania bilansu parkingowego opracowane przez Wydział Komunikacji Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.
14. Warunkiem lokalizacji usług gastronomii jest wyposażenie terenu w urządzenia zaopatrzenia w wodę

i odprowadzenia ścieków.

§ 33

Usługi rzemiosła

1. Przeznaczenie terenu pod usługi rzemiosła oznacza się symbolem UR na rysunku planu w skali 1:5000 oraz na częściach A i E rysunku planu w skali 1:1000.
2. Na terenach oznaczonych symbolem UR plan dopuszcza adaptację, rozbudowę i lokalizację obiektów rzemiosła usługowego lub produkcyjnego.
3. Dopuszcza się lokalizację usług rzemiosła jako obiektu wbudowanego pod warunkiem, że uciążliwość obiektu nie wykracza poza lokal, z zastrzeżeniem ust. 5.
4. Na działkach budowlanych przeznaczonych pod usługi rzemiosła dopuszcza się lokalizację budynku jednorodzinny lub mieszkania dla właściciela obiektu.
5. W wypadku, gdy obiekt usług rzemiosła jest realizowany jako wbudowany w budynek jednorodzinny właściciela, zasięg uciążliwości obiektu może obejmować działkę budowlaną.
6. Zakazuje się lokalizacji obiektów usług rzemiosła o uciążliwości wykraczającej poza działkę budowlaną w następujących wypadkach:
 - 1) w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 2) na terenach, na których plan ustala zabudowę mieszkaniową jako funkcję podstawową.
7. Dopuszcza się lokalizację obiektów usług rzemiosła o uciążliwości wykraczającej poza działkę budowlaną w następujących wypadkach:
 - 1) na terenach, na których plan ustala funkcję usług rzemiosła jako funkcję podstawową,
 - 2) na terenach przeznaczonych w planie pod funkcje przemysłowe jako funkcje podstawowe,
 - 3) gdy zasięg uciążliwości obiektu poza granicami działki obejmuje obiekty i urządzenia terenu tworząc uciążliwość, jak obiekty przemysłu, rzemiosła, drogi i ulice, place postojowe i inne.
8. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia § 4 i § 5.
9. Nakazuje się zachowanie co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością, z zastrzeżeniem ust. 8.
10. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta obowiązują ustalenia § 13.
11. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników w granicach działki budowlanej.

§ 34

Usługi sportu

1. Przeznaczenie terenu pod usługi sportu oznacza się symbolem US na rysunku planu w skali 1:5000 oraz częściach A, D i E rysunku planu w skali 1:1000.
2. Na terenach oznaczonych symbolem US plan dopuszcza lokalizację obiektów i urządzeń sportu, w tym również baz sportów wodnych.
3. Zaleca się lokalizację obiektów i urządzeń sportu w połączeniu z usługami turystyki i rekreacji zbiorowej.
4. W przypadku lokalizacji obiektów kubaturowych nakazuje się zachowanie co najmniej 80% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością, użytkowanej jako teren sportu i rekreacji.
5. Zaleca się szczególnie staranne opracowanie obiektów pod względem architektonicznym.
6. Wysokość zabudowy winna być zharmonizowana z otoczeniem.
7. Nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność dla osób niepełnosprawnych.
8. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników w granicach działki budowlanej.
9. Podstawą do wyliczenia ilości miejsc postojowych są zasady sporządzania bilansu parkingowego opracowane przez Wydział Komunikacji Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.
10. Plan rekomenduje budowę centrów sportu na wybranych terenach:
 - 1) na terenie oznaczonym symbolem 1 US/UT/W6 - główny ośrodek sportu i rekreacji dla mieszkańców Radzymina oraz przyjezdnych,

- 2) na terenie oznaczonym symbolem 1 UT/US - terenowe urządzenie sportu, baza sportów wodnych, plaża,
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 2 UT/US - baza sportów wodnych i turystyki kwalifikowanej.

11. Warunkiem lokalizacji usług sportu jest wyposażenie terenu w urządzenia zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.

12. W stosunku do obiektów lokalizowanych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia § 4 i § 5.

§ 35

Usługi inne

1. Przeznaczenie terenu pod usługi inne oznacza się symbolem UI na rysunku planu.
2. Na terenach oznaczonych symbolem UI plan dopuszcza adaptację, rozbudowę oraz lokalizację usług innych niż wymienione w niniejszym rozdziale, a w tym:
 - 1) obiektów Ochotniczej Straży Pożarnej,
 - 2) obiektów telekomunikacyjnych, i innych.
3. Ustala się następujące warunki lokalizacji:
 - 1) lokalizacja obiektu musi być zgodna z warunkami zagospodarowania, ustalonymi w planie dla wybranego terenu,
 - 2) obiekt nie może wywierać szkodliwego wpływu na środowisko,
 - 3) lokalizacja obiektu musi odpowiadać wymaganiom Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. Nr 10 z 1995 r. poz. 46, z późniejszymi zmianami/.

Dla "TR" (Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą 234/XIX/2004 z 2004-09-03)

§ 6.

1. Wyznacza się strefę bezpieczeństwa TR dla rurociągów dalekosiężnych o wielkości pokazanej na rysunku, zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1:
 - 1) ustala się zakaz:
 - a) wznoszenia obiektów budowlanych,
 - b) składowania materiałów palnych,
 - c) sadzenia drzew,
 - d) zmiany istniejącego układu hydrograficznego oraz jego zanieczyszczenia;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) sadzenie pojedynczych drzew w odległości minimum 5,0 m od rurociągu,
 - b) prowadzenie plantacji drzew iglastych do osiągnięcia przez nie wieku 10 lat,
 - c) remont i przebudowę Kanału Sierakowskiego z zachowaniem strefy 3 m pod dnem kanału (ucząc od górnej krawędzi rurociągu) na szerokości 2,2 m od skarp Kanału Sierakowsk
 - d) budowę dróg publicznych i wewnętrznych wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, zlokalizowanymi w pasie drogowym
 - 3) w przypadku wystąpienia kolizji przewidywanej przebudowy Kanału Sierakowskiego z istniejącymi i projektowanymi rurociągami oraz światłowodami właściciel lub zarządca tych urządzeń dokona w pasie wód płynących Skarbu Państwa ich przebudowy na koszt własny;
 - 4) przed przystąpieniem do budowy lub remontu podziemnych urządzeń liniowych na odcinku między ul. Wołomińską w Radzyminie a działką nr ewid. 55 w Wiktorowie inwestor dokona, na podstawie rozpoznania kolizji oraz projektu przebudowy - na własny koszt przebudowy urządzeń melioracyjnych oraz sieci drenarskiej.
3. Minimalna odległość obiektów budowlanych od osi projektowanego ropociągu wynosi 20,0 m.
4. Dla znajdującego się w strefie o której mowa w ust. 1. stanowiska archeologicznego, oznaczonego symbolem AZP 53-68/16 ustala się:
 - 1) obowiązek uzgadniania przez organa samorządowe z wojewódzkim konserwatorem zabytków (przed wydaniem pozwolenia na budowę) wszelkich zmian w użytkowaniu terenu i planowanych inwestycji, w tym kubaturowych, komunikacyjnych, infrastruktury technicznej, realizacji ogrodzeń

- oraz robót ziemnych - w tym niwelacyjnych, naruszających istniejący stan chronionego stanowiska archeologicznego,
- 2) zmiany w użytkowaniu terenu oraz realizację planowanych i uzgodnionych inwestycji uzależnia się od przeprowadzenia, na koszt właściciela lub użytkownika gruntu, archeologicznych badań wykopaliskowych,
 - 3) szczegółowy zakres badań archeologicznych określa wojewódzki konserwator zabytków na etapie uzgadniania zmian w użytkowaniu terenu i planowanych inwestycji,
 - 4) w planowaniu działań inwestycyjnych należy uwzględnić sezonowy charakter badań archeologicznych, dla przeprowadzenia których najdogodniejszym okresem jest okres od maja do września,
 - 5) w uzgodnieniach z wojewódzkim konserwatorem zabytków należy powoływać się na numer ewidencyjny stanowiska archeologicznego, który tożsamy jest z symbolem użytym w zmianie planu określającym strefę ochronną tegoż stanowiska archeologicznego;
5. Szerokość pasa wyłączenia z produkcji rolnej i leśnej dla projektowanego rurociągu dalekosiężnego wraz z infrastrukturą wynosi 30,0 m.

4. Inne warunki i zasady wynikające z ustaleń planu

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr 430/LI/98

Rozdział 11 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

§ 72

Zaopatrzenie w wodę

1. Plan ustala zasadę zaopatrzenia w wodę miasta i miejscowości wiejskich gminy Radzymin z wodociągu centralnego.
2. Źródłem zasilania wodociągu jest ujęcie wody wraz ze stacją uzdatniania wody w Aleksandrowie.
3. Przyjmuje się zasadę budowy sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym zasilanym dwustronnie, w celu zapewnienia jej działania w warunkach awarii oraz umożliwienia wyrównania ciśnienia w sieci.
4. Zakłada się uzyskanie wymaganego ciśnienia pożarowego w miejskiej sieci wodociągowej przy wydatku 20 dm³/sek oraz w wiejskiej sieci wodociągowej przy wydatku 10 dm³/sek.
5. Zakłada się budowę przepływowych zbiorników wyrównawczych we wsiach Trzciana i Nadma dla zapewnienia właściwych parametrów dostaw wody na cele przeciwpożarowe dla miejscowości Wolica, Załubice Nowe, Załubice Stare, Borki i Trzciana oraz dla wsi Nadma.
6. Dopuszcza się zastosowanie zamiennie przepompowni sterowanych urządzeniami tyrystorowymi w tych samych węzłach sieci.
7. Dopuszcza się zaopatrywanie w wodę obiektów przemysłowych z własnych ujęć.
8. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę rozproszonej zabudowy wsi oraz zabudowy lotniskowej z ujęć własnych.
9. Zakłada się etapowanie budowy sieci wodociągowej w zależności od zmieniającego się kryterium efektywności, wyrażającego się stosunkiem długości sieci do ilości mieszkańców obsługiwanych.

§ 73

Odprowadzanie ścieków

1. Plan ustala zasadę odprowadzania ścieków poprzez dwa systemy kanalizacyjne:
 - 1) centralny układ kanalizacji,
 - 2) kanalizacja obrzeży Zalewu Zegrzyńskiego.
2. Przyjmuje się, że centralny układ kanalizacji obejmie swym zasięgiem miasto Radzymin oraz wsie Dybów, Cegielni, Słupno i Ciemne.

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

§ 74

Odprowadzanie wód opadowych

1. Ustala się zasadę odprowadzania wód opadowych z terenów zurbanizowanych miasta Radzymina oraz wsi Słupno poprzez system kanalizacji deszczowej.
2. Przyjmuje się, że odbiornikiem wód opadowych jest rzeka Beniaminówka oraz Rów Sierakowski.
3. Ustala się zasadę budowy dróg i ulic na terenach nie objętych systemem kanalizacji deszczowej w sposób umożliwiający odprowadzenie wód opadowych poprzez system drenów i infiltrację do gruntu.

§ 75

Zaopatrzenie w gaz

1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w gaz użytkowników z terenu miasta i gminy z gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3 MPa o średnicy 250 MM Nieporęt-Wyszków poprzez stacje redukcyjno - pomiarowe w Radzyminie i Rżyskach.
2. Ustala się zachowanie rezerw terenu w liniach rozgraniczających dróg i ulic dla przeprowadzenia sieci rozdzielczej gazowej.

§ 76

Zaopatrzenie w energię elektryczną

1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 110/15 kV w Radzyminie i Nadmie, zasilanych liniami 110 kV Wołomin-Radzymin.
2. Ustala się przeznaczenie terenu pod projektowaną stację transformatorową "Struga".
3. Wskazuje się przebieg napowietrznej linii dwutorowej 400 kV Miłosna-Płock.
4. Plan rekomenduje skablowanie linii 400 kV w rejonie terenu oznaczonego symbolem 1 UK, w celu uniknięcia

kolizji widokowej z projektowanym obiektem kultury.

5. Ustala się zasadę zaopatrzenia użytkowników w energię elektryczną z sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia, lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi.

§ 77

Zaopatrzenie w ciepło

1. Ustala się zasadę zaopatrywania w ciepło odbiorców w mieście i gminie ze źródeł własnych.
2. Dopuszcza się lokalizację kotłowni grupowych obsługujących zespoły zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej skoncentrowanej lub usługowej, pod warunkiem zastosowania jako paliwa oleju niskosiarkowego, gazu lub energii elektrycznej.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę kotłowni grupowych w oparciu o paliwo stałe, pod warunkiem zastosowania urządzeń minimalizujących szkodliwy wpływ na środowisko.
4. Zakazuje się ogrzewania paliwem stałym szklarni o powierzchni powyżej 200 m³ na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
5. Zakazuje się ogrzewania paliwem stałym zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych.

§ 78

Usuwanie odpadów

1. Przeznaczenie terenów pod składowisko, segregację i utylizację odpadków stałych oznacza się symbolem NU na rysunku planu.
2. Plan wskazuje wariantowo dwa tereny przeznaczone pod składowisko, segregację i utylizację odpadów.
3. Linie rozgraniczające terenów w ujęciu wariantowym określa się orientacyjnie.
4. Wybór terenu, dopuszczalna wielkość składowania oraz technologia utylizacji zostaną określone na podstawie badań specjalistycznych oraz oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.
5. Rekomenduje się zastosowanie technologii wykazującej najniższy poziom ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko.
6. Zasięg strefy uciążliwości składowiska określa się orientacyjnie. Obowiązują ustalenia § 59 ust. 34.
7. Warunki użytkowania terenów objętych strefą uciążliwości zostaną określone w odrębnym akcie prawnym.
8. Ustala się zasadę usuwania odpadków stałych z miasta i gminy wyspecjalizowanym transportem na składowisko odpadów.
9. Plan przyjmuje zasadę stosowania wstępnej segregacji odpadków.

§ 85

Rozdział 13 PRZEPISY KOŃCOWE

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się, że stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%.

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr 234/XIX/2004

Rozdział 1 Przepisy wprowadzające.

§ 3.

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Radzyminie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu

Postępowania Administracyjnego);

- 3) rysunku - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 składający się z części oznaczonych literami od „A” do „G” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) strefie bezpieczeństwa - należy przez to rozumieć strefę określoną zgodnie z § 156 rozporządzenia z dnia 20 września 2000 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi dalekosiężne do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 98, poz. 1067, z późniejszymi zmianami).

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe.

§ 5.

Przedmiotem ustaleń planu jest wyznaczenie strefy bezpieczeństwa dla rurociągów dalekosiężnego do transportu ropy naftowej oraz obszarów infrastruktury, związanej z utrzymaniem i eksploatacją rurociągu - na obszarze o którym jest mowa w § 1.

§ 7.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu,
- 2) granice strefy bezpieczeństwa rurociągu,
- 3) przebieg istniejących i projektowanych rurociągów wraz z infrastrukturą,
- 4) granice stanowiska archeologicznego.

Rozdział 3. Postanowienia szczególne.

§ 8.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12. oraz art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

5. Załączniki

- wrys z planu

z up. BURMISTRZA
ZASTĘPCA BURMISTRZA
Krzysztof Dobrzyniecki

Otrzymują:

1. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.
ul. Komunalna 2
05-250 Radzymin
2. a/a

Sporządziła: Katarzyna Gąsiorowska-Pergoń
tel: 22 667 68 28
e-mail: kgasiorowska@radzymin.pl

...
...
...
...
...



Wyrys z Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą 430/LI/98 z dnia 1998-06-19 oraz 234/XIX/2004 z dnia 2004-09-03

Załącznik do wypisu RiZP.6727.1.1266.2020.KG, data wydania 2020-10-26

skala 1 : 5000



**Referat Rozwoju i Zagospodarowania
Przestrzennego**
Pl. T. Kosciuszki 2, 05-250 Radzymin
tel. 22 667 67 67, fax 22 667 68 07

Dotyczy działki numer 61/1 z obrębów 02-03, numer 62/1 z obrębów 02-03, numer 63/1 z obrębów 02-03, numer 64/1 z obrębów 02-03, numer 65/1 z obrębów 02-03, numer 66/1 z obrębów 02-03, numer 87/1 z obrębów 02-03, numer 68/1 z obrębów 02-03, numer 73/71 z obrębów 02-03, numer 55/21 z obrębów 02-03, numer 73/63 z obrębów 02-03, numer 55/20 z obrębów 02-03, numer 55/8 z obrębów 02-03.
Dokument wygenerowano z serwisu radzymin.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o. dnia 2020-10-26 13:36:07 przez: Katarzyna Gąsiorowska-Pergoń tel. 22 667 68 28



WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wnioskodawca:
**Przedsiębiorstwo
Wodociągów i Kanalizacji
Sp. z o. o.
ul. Komunalna 2
05-250 Radzymin**

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie Nr 430/LI/98 z dnia 1998-06-19 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego nr 62 z dnia 1998-10-20, poz. 293

2a. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Działka numer ewidencyjny **65/6**, obręb **03-02**

- Zabudowa jednorodzinna o charakterze wiejskim/Tereny rolno-ogrodnicze **"MN3/RO"**

3. Charakter zabudowy (przepisy szczegółowe)

Dla **"MN3/RO"**

§ 23

Zabudowa jednorodzinna o charakterze wiejskim

1. Przeznaczenie terenu pod zabudowę jednorodziną o charakterze wiejskim oznacza się symbolem MN3 na rysunku planu w skali 1:5000 oraz na częściach E i F rysunku planu w skali 1:1000.
2. Dopuszcza się realizację obiektów usługowych wbudowanych lub wolno stojących o uciążliwości nie przekraczającej granic działki budowlanej.
3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje.
4. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych oraz szklarni.
5. Zaleca się stosowanie dachów pochyłych oraz form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem.
6. Nakazuje się zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 8.
7. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów mieszkańców i użytkowników w granicach działki budowlanej.
8. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej MN3 położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, określonych oznaczeniem graficznym na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 4 i § 5.
9. Dla terenów położonych w granicach części E i F planu w skali 1:1000 obowiązują ustalenia zapisane w rozdziale 12.
10. W stosunku do terenu oznaczonego symbolem 1 MN3/MR, położonego we wsi Janków Nowy po północnej stronie drogi przez wieś, ustala się obowiązek uzgodnienia wszelkich działań inwestycyjnych z Jednostką Wojskową 1329 w Słupnie.
11. Dla terenów, dla których nie sformułowano szczegółowych zasad podziału na działki budowlane, obowiązują zasady wynikające z Działu II Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. Nr 10 z 1995 r. poz. 46, z późniejszymi zmianami/.

§ 46

Tereny rolno - ogrodnicze

1. Tereny rolne stanowiące w przeważającej części grunty ogrodnicze oznaczone zostały symbolem RO na rysunku plany.
2. Na terenach oznaczonych symbolem RO dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie upraw ogrodniczych i sadowniczych,
 - 2) produkcję roślin użytkowych i ozdobnych w szklarniach i tunelach foliowych,
 - 3) uprawy szkółkarskie drzew i krzewów ozdobnych,
 - 4) wydzielanie i urządzenie miejsc sprzedaży produktów ogrodniczych, sadowniczych i szkółkarskich.
3. W wypadku produkcji szklarniowej nakazuje się stosowanie technologii ogrzewania pozwalającej na eliminację lub zmniejszenie szkodliwego wpływu inwestycji na środowisko.
4. W wypadku lokalizowania urządzeń służących do przyspieszonej produkcji roślin w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej nakazuje się stosowanie zabezpieczeń zmniejszających emisję pyłów.

4. Inne warunki i zasady wynikające z ustaleń planu

Rozdział 11

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

§ 72

Zaopatrzenie w wodę

1. Plan ustala zasadę zaopatrzenia w wodę miasta i miejscowości wiejskich gminy Radzymin z wodociągu centralnego.
2. Źródłem zasilania wodociągu jest ujęcie wody wraz ze stacją uzdatniania wody w Aleksandrowie.
3. Przyjmuje się zasadę budowy sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym zasilanym dwustronnie, w celu zapewnienia jej działania w warunkach awarii oraz umożliwienia wyrównania ciśnienia w sieci.
4. Zakłada się uzyskanie wymaganego ciśnienia pożarowego w miejskiej sieci wodociągowej przy wydatku 20 dm³/sek oraz w wiejskiej sieci wodociągowej przy wydatku 10 dm³/sek.
5. Zakłada się budowę przepływowych zbiorników wyrównawczych we wsiach Trzciana i Nadma dla zapewnienia właściwych parametrów dostaw wody na cele przeciwpożarowe dla miejscowości Wolica, Załubice Nowe, Załubice Stare, Borki i Trzciana oraz dla wsi Nadma.
6. Dopuszcza się zastosowanie zamiennie przepompowni sterowanych urządzeniami tyrystorowymi w tych samych węzłach sieci.
7. Dopuszcza się zaopatrywanie w wodę obiektów przemysłowych z własnych ujęć.
8. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę rozproszonej zabudowy wsi oraz zabudowy lotniskowej z ujęć własnych.
9. Zakłada się etapowanie budowy sieci wodociągowej w zależności od zmieniającego się kryterium efektywności, wyrażającego się stosunkiem długości sieci do ilości mieszkańców obsługiwanych.

§ 73

Odprowadzanie ścieków

1. Plan ustala zasadę odprowadzania ścieków poprzez dwa systemy kanalizacyjne:
 - 1) centralny układ kanalizacji,
 - 2) kanalizacja obrzeży Zalewu Zegrzyńskiego.
2. Przyjmuje się, że centralny układ kanalizacji obejmie swym zasięgiem miasto Radzymin oraz wsie Dybów, Cegielni, Słupno i Ciemne.
3. Ustala się zasadę odbioru ścieków poprzez system kanałów grawitacyjnych do pompowni ścieków, a następnie kanałami tłocznymi do pompowni centralnej przy ulicy Wróblewskiego i do kanału głównego położonego w ulicach Wróblewskiego i Głowackiego.

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

§ 74

Odprowadzanie wód opadowych

1. Ustala się zasadę odprowadzania wód opadowych z terenów zurbanizowanych miasta Radzymina oraz wsi Słupno poprzez system kanalizacji deszczowej.
2. Przyjmuje się, że odbiornikiem wód opadowych jest rzeka Beniaminówka oraz Rów Sierakowski.
3. Ustala się zasadę budowy dróg i ulic na terenach nie objętych systemem kanalizacji deszczowej w sposób umożliwiający odprowadzenie wód opadowych poprzez system drenów i infiltrację do gruntu.

§ 75

Zaopatrzenie w gaz

1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w gaz użytkowników z terenu miasta i gminy z gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3 MPa o średnicy 250 MM Nieporęt-Wyszków poprzez stacje redukcyjno - pomiarowe w Radzyminie i Rżyskach.
2. Ustala się zachowanie rezerw terenu w liniach rozgraniczających dróg i ulic dla przeprowadzenia sieci rozdzielczej gazowej.

§ 76

Zaopatrzenie w energię elektryczną

1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 110/15 kV w Radzyminie i Nadmie, zasilanych liniami 110 kV Wołomin-Radzymin.
2. Ustala się przeznaczenie terenu pod projektowaną stację transformatorową "Struga".
3. Wskazuje się przebieg napowietrznej linii dwutorowej 400 kV Miłosna-Płock.
4. Plan rekomenduje skablowanie linii 400 kV w rejonie terenu oznaczonego symbolem 1 UK, w celu uniknięcia kolizji widokowej z projektowanym obiektem kultury.
5. Ustala się zasadę zaopatrzenia użytkowników w energię elektryczną z sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia, lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi.

§ 77

Zaopatrzenie w ciepło

1. Ustala się zasadę zaopatrywania w ciepło odbiorców w mieście i gminie ze źródeł własnych.
2. Dopuszcza się lokalizację kotłowni grupowych obsługujących zespoły zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej skoncentrowanej lub usługowej, pod warunkiem zastosowania jako paliwa oleju niskosiarkowego, gazu lub energii elektrycznej.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę kotłowni grupowych w oparciu o paliwo stałe, pod warunkiem zastosowania urządzeń minimalizujących szkodliwy wpływ na środowisko.
4. Zakazuje się ogrzewania paliwem stałym szklarni o powierzchni powyżej 200 m³ na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
5. Zakazuje się ogrzewania paliwem stałym zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych.

§ 78

Usuwanie odpadów

1. Przeznaczenie terenów pod składowisko, segregację i utylizację odpadków stałych oznacza się symbolem NU na rysunku planu.
2. Plan wskazuje wariantowo dwa tereny przeznaczone pod składowisko, segregację i utylizację odpadów.
3. Linie rozgraniczające terenów w ujęciu wariantowym określa się orientacyjnie.
4. Wybór terenu, dopuszczalna wielkość składowania oraz technologia utylizacji zostaną określone na podstawie badań specjalistycznych oraz oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.
5. Rekomenduje się zastosowanie technologii wykazującej najniższy poziom ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko.
6. Zasięg strefy uciążliwości składowiska określa się orientacyjnie. Obowiązują ustalenia § 59 ust. 34.
7. Warunki użytkowania terenów objętych strefą uciążliwości zostaną określone w odrębnym akcie prawnym.
8. Ustala się zasadę usuwania odpadków stałych z miasta i gminy wyspecjalizowanym transportem na składowisko odpadów.
9. Plan przyjmuje zasadę stosowania wstępnej segregacji odpadków.

§ 85

Rozdział 13 PRZEPISY KOŃCOWE

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się, że stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%.

5. Załączniki

- wyrys z planu

z up. BURMISTRZA
ZASTĘPCA BURMISTRZA
Krzysztof Dobrzyński

Otrzymują:

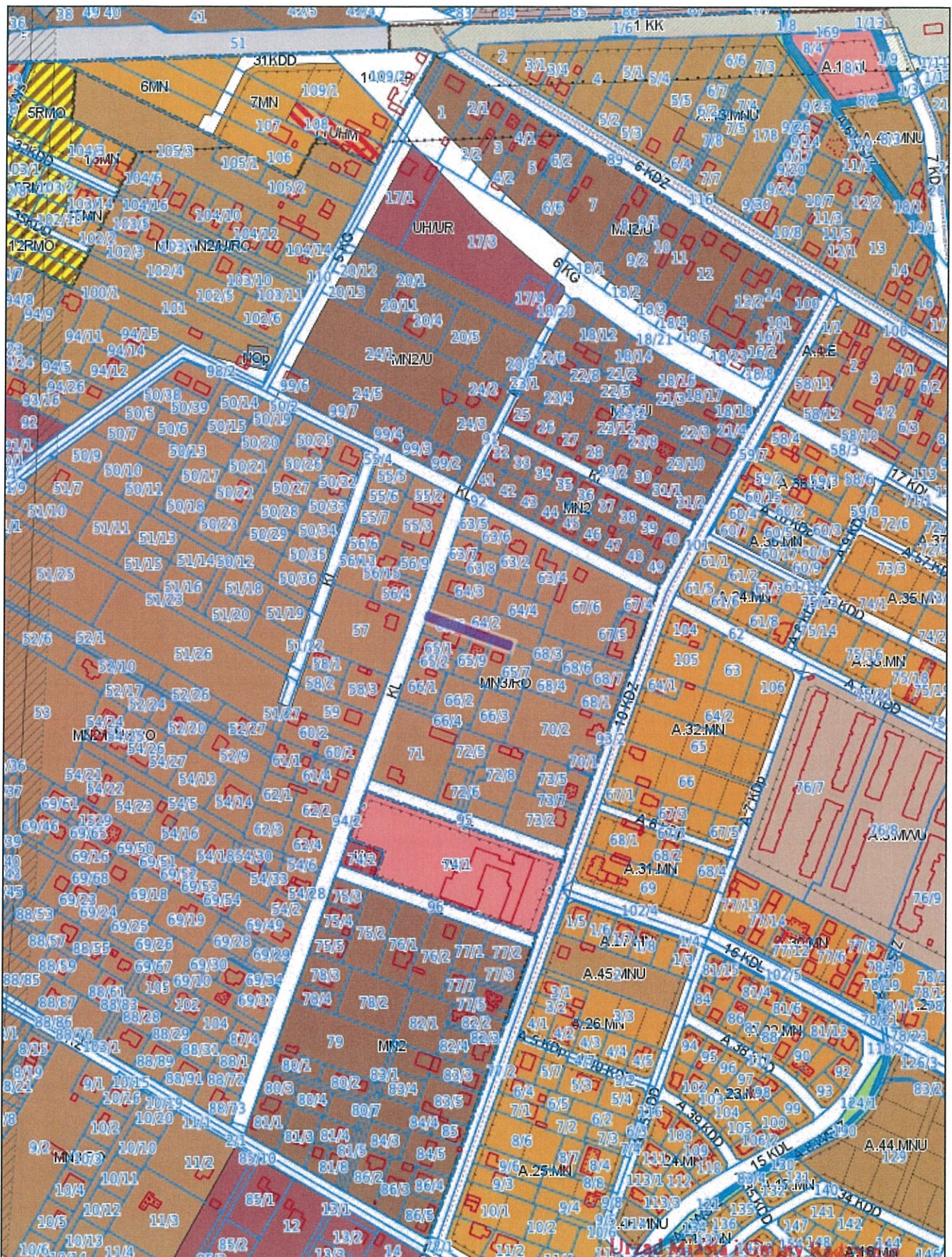
1. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.
ul. Komunalna 2
05-250 Radzymin
2. a/a

Sporządziła: Katarzyna Gąsiorowska-Pergoł
tel: 22 667 68 28
e-mail: kgasiorowska@radzymin.pl



Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą 430/LI/98 z dnia 1998-06-19

Załącznik do wypisu RiZP.6727.1.1268.2020.KG, data wydania 2020-10-26
skala 1 : 5000



Urząd Gminy Radzymin
Referat Rozwoju i Zagospodarowania
Przestrzennego
Pl. T. Kościuszki 2, 05-250 Radzymin

Dotyczy działki numer 65/6 z obrębu 03-02

