UCHWAŁA NR ..............

RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE

z dnia ............................. r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb Dybów Kolonia oraz części obrębów Radzymin i Wiktorów na terenie gminy Radzymin – część B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 339/XXX/2016 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 21 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb Dybów Kolonia oraz części obrębów Radzymin i Wiktorów na terenie gminy Radzymin, zmienioną Uchwałą Nr 186/XIII/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 23 września 2019 r., stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin zatwierdzonego Uchwałą Nr 157/X/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 18 czerwca 2019 r., Rada Miejska w Radzyminie uchwala, co następuje:

1. Przepisy ogólne
   1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb Dybów Kolonia oraz części obrębów Radzymin i Wiktorów na terenie gminy Radzymin – część B, w dalszej części uchwały zwany planem.
      1. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
      2. Załączniki do uchwały stanowią:
         1. rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
         2. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
         3. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.
   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 WSr 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.
   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. strefa ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu;
        8. pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych;
        9. strefa bezpieczeństwa istniejących rurociągów naftowych;
        10. zwymiarowanie odległości mierzone w metrach.
      1. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.
      2. 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.
2. Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem
   1. 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 z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczona symbolem **MN/U**;
        2. zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa oznaczona symbolem **P/U**;
        3. lasy oznaczone symbolem **ZL**;
        4. zieleń naturalna oznaczona symbolem **ZN**;
        5. wody powierzchniowe śródlądowe – rowy melioracyjne oznaczone symbolem **WSr**;
        6. drogi publiczne oznaczone symbolem **KD**, w tym:
           1. KD-S – droga publiczna klasy ekspresowej,
           2. KD-G– droga publiczna klasy głównej,
           3. KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej,
           4. KD-L – droga publiczna klasy lokalnej,
           5. KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej;
        7. droga publiczna klasy lokalnej oraz urządzenia obsługi komunikacji publicznej i indywidualnej oznaczone symbolem **KD-L/KS**.
      1. 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 5 wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3;
         2. sposób zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg i wymienionych w ust. 1 pkt od 6 do 7 formułuje się w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 4.
   2. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu 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”:
           1. wyznacza się tereny dla rozwoju działalności gospodarczej – zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolem P/U – o ustalonych parametrach zagospodarowania,
           2. wyznacza się tereny dla uzupełnień i rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczone symbolem MN/U – o ustalonych parametrach zagospodarowania,
           3. wyznacza się tereny towarzyszące – zieleni naturalnej oznaczone symbolem ZN oraz lasów oznaczony symbolem ZL położone wzdłuż istniejących rurociągów naftowych i kabli światłowodowych oraz wód powierzchniowych śródlądowych – rowów melioracyjnych oznaczone symbolem WSr,
           4. wyznacza się układ dróg publicznych oznaczonych symbolem KD;
        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.
   3. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:
      * 1. na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych;
        2. na obszarze objętym planem nie występują: zinwentaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, a także udokumentowane złoża, ustalone na podstawie przepisów odrębnych;
        3. na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy priorytetowe określane według przepisów odrębnych;
        4. 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 dopuszczonej funkcji, zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających w obszarze objętym planem jakość wód gruntowych i użytkowych;
        5. obowiązuje zakaz:
           1. 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,
           2. 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 oraz dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej,
           3. lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
        6. w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi zlokalizowanych w zasięgu uciążliwości drogi ekspresowej obowiązuje zastosowanie środków technicznych zapewniających zminimalizowanie poziomu hałasu, drgań i innych emisji;
        7. obowiązuje zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
        8. w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska: dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
        9. 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;
        10. 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;
        11. 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.
   4. 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:
           1. AZP 53-68/12 (ślady starożytnego osadnictwa),
           2. AZP 53-68/16 (ślady osadnictwa starożytnego i wczesnośredniowiecznego),
           3. AZP 53-68/17 (ślady starożytnego osadnictwa);
        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.
   5. 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 wchodzą:
           1. drogi publiczne KD o ustalonych w planie klasach,
           2. droga publiczna klasy lokalnej oraz urządzenia obsługi komunikacji publicznej i indywidualnej oznaczone symbolem KD-L/KS;
        3. na terenach wymienionych w pkt 2 ustala się:
           1. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem wiat przystankowych komunikacji publicznej,
           2. dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej nie będących odrębnymi budynkami,
           3. maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych – 12,0 m, dla pozostałych budowli – 5,0 m.
   6. 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:
           1. parametry zabudowy,
           2. zasady stosowania kolorystyki elewacji, kolorystyki i materiałów dachów oraz zasady ich kształtowania,
           3. wskaźniki zagospodarowania terenów;
        4. dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, według następujących minimalnych wskaźników:
           1. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 dom/ lokal mieszkalny,
           2. dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 10 zatrudnionych,
           3. dla usług gastronomii – 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni całkowitej,
           4. 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,
           5. dla usług zdrowia – 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
           6. 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,

* + - * 1. 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;
      1. ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:
         1. dla zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych na terenie działki budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w pkt 4,
         2. 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,
         3. 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,
         4. 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.
  1. 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.
  2. 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 określa się strefę ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu, w której dla zagospodarowania i zabudowy obowiązują przepisy odrębne;
       4. dla sieci infrastruktury technicznej określa się:
          1. dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych:

dla napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400 kV relacji Miłosna-Mościska, Miłosna-Ołtarzew obowiązuje wyróżniony na rysunku planu pas technologiczny o szerokości 60,0 m (po 30,0 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi),

dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Radzymin-Niegów obowiązuje, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 5, wyróżniony na rysunku planu fragment pasa technologicznego o szerokości 38,0 m (po 19,0 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi),

dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV obowiązują, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 5, wyróżnione na rysunku planu pasy technologiczne o szerokości 12,0 m (po 6,0 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi),

w pasach technologicznych, o których mowa w lit. a tiret pierwszy, drugi i trzeci obowiązuje:

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: 7,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii najwyższego napięcia 400 kV oraz 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii wysokiego napięcia 100 kV, średniego napięcia 15 kV,

warunki lokalizacji pozostałych budynków i obiektów budowlanych muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych,

* + - * 1. dla istniejących rurociągów naftowych:

dla rurociągów o średnicach: 820 mm, 813 mm, 630 mm obowiązuje strefa bezpieczeństwa o szerokości 20,0 m (po 10,0 m z każdej strony od osi rurociągu mierząc poziomo i prostopadle do osi),

dla rurociągu o średnicy 245 mm obowiązuje strefa bezpieczeństwa o szerokości 12,0 m (po 6,0 m z każdej strony od osi rurociągu mierząc poziomo i prostopadle do osi),

w strefach bezpieczeństwa, o których mowa w pkt 4 lit. b tiret pierwszy i drugi obowiązuje:

zakaz lokalizacji wszelkich budowli, ogrodzeń, budynków, składów materiałów łatwopalnych,

zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 5,0 m od rurociągów i kabli światłowodowych,

wszelkie prowadzone działania, w tym planowane inwestycje liniowe podziemne i naziemne prowadzone przez strefę bezpieczeństwa lub w jej pobliżu muszą uwzględniać wymogi przepisów odrębnych,

odległość pojedynczych budynków od osi rurociągów o średnicach: 820 mm, 813 mm, 630 mm wynosi minimum 20,0 m, od osi rurociągu o średnicy 245 mm – minimum 15,0 m;

* + - 1. w przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV lub średniego napięcia 15 kV nie obowiązują ograniczenia, o których mowa w pkt 4 lit. a.
  1. Ustala się następujące **zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji**:
     + 1. zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji ustala się poprzez określenie:
          1. powiązań i zasad funkcjonowania układu drogowego,
          2. klasyfikacji dróg,
          3. linii rozgraniczających terenów dróg wraz ze skrzyżowaniami;
       2. dla obszaru objętego planem ustala się:
          1. główne powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z Warszawą i zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią:

droga ekspresowa S8 relacji Warszawa-Białystok oznaczona symbolem 1KD-S,

droga wojewódzka nr 635 Warszawa-Radzymin-Wołomin (ul. Wołomińska) oznaczona symbolem 1KD-G,

* + - * 1. 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);

* + - 1. 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), a także w drugiej kolejności ulicami zbiorczymi (KD-Z);
      2. dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych 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;
      3. ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego dla dróg publicznych ustala się realizację trójkątów widoczności o następujących parametrach:
         1. o boku 10,0 m przy skrzyżowaniach z drogami zbiorczymi,
         2. o boku 5,0 m przy skrzyżowaniach z drogami lokalnymi, dojazdowymi,
         3. o innych wymiarach zgodnie z rysunkiem planu;
      4. dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg.
  1. Ustala się następujące **zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**
     + 1. w zakresie **uzbrojenia obszaru** ustala się:
          1. zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów,
          2. dopuszcza się zachowanie, odbudowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
       2. w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
          1. zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową,
          2. minimalna średnica projektowanych przewodów wodociągowych – 32 mm,
          3. dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody,
          4. przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
       3. w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych** ustala się:
          1. docelowo obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych w zbiorczym systemie odprowadzania ścieków poprzez budowę kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
          2. minimalna średnica projektowanych przewodów kanalizacyjnych – 50 mm,
          3. 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 przyzakładowych oczyszczalni ścieków spełniających wymogi przepisów odrębnych,
          4. obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
          5. 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:
          1. 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,
          2. 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,
          3. wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane na grunt bez oczyszczania,
          4. wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych, spływy z terenów wokół śmietników ewentualnych myjni samochodowych i 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:
          1. 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 wnętrzowe,
          2. 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:
          1. 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,
          2. 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,
          3. 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:
          1. 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,
          2. minimalna średnica projektowanych przewodów gazowych – 25 mm,
          3. 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 **rurociągów naftowych** ustala się: zachowuje się istniejące rurociągi naftowe wchodzące w skład dalekosiężnego systemu przesyłu ropy;
       11. dla **melioracji i urządzeń wodnych** ustala się:
           1. 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,
           2. 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,
           3. 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.
  2. 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.
  3. 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 oraz teren drogi publicznej klasy lokalnej oraz urządzeń obsługi komunikacji publicznej i indywidualnej oznaczony symbolem KD-L/KS;
       2. o znaczeniu ponadlokalnym: tereny istniejących dróg publicznych oznaczone symbolami: KD-S,   
          KD-G.
  4. Ustala się **stawkę procentową** służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:
     + 1. na terenach oznaczonych symbolem MN/U – 30%;
       2. na terenach oznaczonych symbolami: P/U – 5%;
       3. na pozostałych terenach w wysokości 0%.

Przepisy szczegółowe dla terenów

* 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U**, **9MN/U**, **10MN/U**, **11MN/U**, **12MN/U, 13MN/U** ustala się:
     + 1. przeznaczenie terenów:
          1. przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
          2. 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:
          1. minimalna powierzchnia działki – 1000 m2,
          2. minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
          3. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 70°-110°,
          4. 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;

* + - 1. warunki zagospodarowania terenu:
         1. maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
         2. wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2,
         3. wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,6,
         4. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
         5. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 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;

* + - 1. 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;
      2. zasady i warunki kształtowania zabudowy:
         1. obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
         2. budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°,
         3. forma zabudowy mieszkaniowej: budynki wolnostojące,
         4. 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,

* + - * 1. kąt nachylenia połaci dachowych: 0°-40°,
        2. dla elewacji budynków oraz dachów wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów z wyłączeniem barw zastrzeżonych prawnie dla firm,
        3. dla elewacji budynków sytuowanych na tej samej działce budowlanej obowiązuje stosowanie ujednoliconych rozwiązań materiałowych oraz kolorystyki,
        4. pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
      1. zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
         1. obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §12,
         2. obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §13.
  1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1P/U**, **2P/U**, **3P/U**, **4P/U**, **5P/U**, **6P/U**, **7P/U**, **8P/U**, **9P/U**, **10P/U**, **11P/U**, **12P/U**, **13P/U**, **14P/U**, **15P/U**, **16P/U** ustala się:
     + 1. przeznaczenie terenów:
          1. przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa, w tym stacje paliw,
          2. 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:
          1. minimalna powierzchnia działki – 1500 m2,
          2. minimalna szerokość frontu działki – 50,0 m,
          3. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 70°-110°,
          4. 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;

* + - 1. warunki zagospodarowania terenu:
         1. maksymalna powierzchnia zabudowy: 75% powierzchni działki budowlanej,
         2. wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2,
         3. wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,8,
         4. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%,
         5. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 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,

* + - * 1. dla terenów sąsiadujących z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolem MN/U wzdłuż wspólnych granic z tymi terenami obowiązuje realizacja szpaleru zieleni zimozielonej lub zieleni zimozielonej połączonej z nasadzeniami innych drzew i krzewów o minimalnej szerokości 5,0 m, pełniącej funkcję zieleni izolacyjnej, z uwzględnieniem ustaleń w §11 pkt 4 lit. a dotyczących pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
      1. 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;
      2. zasady i warunki kształtowania zabudowy:
         1. obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
         2. maksymalna wysokość zabudowy:

budynki produkcyjne, składy i magazyny – 25,0 m, z wyłączeniem przewyższeń technologicznych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, takich jak: maszty, kominy, dźwigi, żurawie, silosy, inne budowle o podobnym charakterze, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość – 40,0 m,

budynki usługowe – 18,0 m,

budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej – 6,0 m,

* + - * 1. kąt nachylenia połaci dachowych: 0°-40°,
        2. dla elewacji budynków oraz dachów wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów z wyłączeniem barw zastrzeżonych prawnie dla firm,
        3. dla elewacji budynków sytuowanych na tej samej działce budowlanej obowiązuje stosowanie ujednoliconych rozwiązań materiałowych oraz kolorystyki;
      1. zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
         1. obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §12,
         2. obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §13.
  1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZL** ustala się:
     + 1. podstawowe przeznaczenie terenu: lasy;
       2. warunki zagospodarowania terenu:
          1. obowiązuje sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,
          2. obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy.
  2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZN**, **2ZN**, **3ZN**, **4ZN** ustala się:
     + 1. podstawowe przeznaczenie terenów:
          1. zieleń naturalna,
          2. urządzenia infrastruktury technicznej;
       2. warunki zagospodarowania terenu: dla istniejących rurociągów naftowych oraz kabli światłowodowych obowiązuje:
          1. w ramach zagospodarowania terenów należy zabezpieczyć pasy eksploatacyjne o szerokości 6,0 m dla rurociągów i 2,0 m dla kabla światłowodowego,
          2. zasady zagospodarowania w strefie bezpieczeństwa dla rurociągów naftowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 4 lit. b,
          3. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
          4. obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §12 pkt 3.
  3. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1WSr**, **2WSr**, **3WSr**, **4WSr, 5WSr** ustala się:
     + 1. przeznaczenie terenów:
          1. przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe – rowy melioracyjne,
          2. przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
       2. warunki zagospodarowania terenu:
          1. obowiązuje zachowanie i utrzymanie drożności rowów,
          2. dopuszcza się częściowe przekrycie rowów, np. dla potrzeb realizacji dojazdów i dojść do działek budowlanych pod warunkiem zachowania ciągłości poszczególnych rowów,
          3. dopuszcza się przebudowę i rozbudowę rowów zgodnie z przepisami odrębnymi,
          4. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
          5. obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §12 pkt 3 lub poprzez inne tereny sąsiednie.

Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego

* 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KD-S** ustala się:
     + 1. przeznaczenie terenu:
          1. przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy ekspresowej w ciągu drogi krajowej S8,
          2. przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;
       2. zasady zagospodarowania:
          1. szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 47,3 m do 163,8 m,
          2. ustala się brak powiązań drogowych w obszarze objętym planem:

skrzyżowanie dwupoziomowe z drogą oznaczoną symbolem 1KD-Z (ul. Korczaka),

skrzyżowanie dwupoziomowe dla ruchu pieszo-rowerowego na przedłużeniu drogi oznaczonej symbolem 7KD-D,

* + - * 1. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
        2. kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 3.
  1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KD-G** ustala się:
     + 1. przeznaczenie terenu:
          1. przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 635 (ul.Wołomińska),
          2. przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;
       2. zasady zagospodarowania:
          1. szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna maksymalnie do 108,6 m,
          2. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
          3. kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 3.
  2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KD-Z**, **2KD-Z, 3KD-Z** ustala się:
     + 1. przeznaczenie terenów:
          1. przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej,
          2. przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
       2. zasady zagospodarowania:
          1. dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

|  |  |
| --- | --- |
| Symbol na rysunku planu | Zasady zagospodarowania |
| **1KD-Z** | * droga istniejąca (ul. Korczaka), * pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami, * w obszarze objętym planem szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,3 m do 33,5 m, |
| **2KD-Z** | * droga projektowana, * pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami, * w obszarze objętym planem szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 15,0 m do 30,2 m, |
| **3KD-Z** | * droga projektowana, * pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami, * w obszarze objętym planem szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, maksymalnie do 30,1 m, |

* + - * 1. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
        2. kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 3.
  1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KD-L/KS** ustala się:
     + 1. przeznaczenie terenu:
          1. przeznaczenie podstawowe:

droga publiczna klasy lokalnej,

urządzenia obsługi komunikacji publicznej i indywidualnej w formie parkingów P+R, dróg i placów manewrowych, pętli autobusowej z przystankiem, zatok postojowych, itp.,

* + - * 1. przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
      1. zasady zagospodarowania:
         1. w śladzie dawnej drogi krajowej nr 8:

dopuszcza się wykorzystanie drugiej jezdni drogi dla potrzeb obsługi komunikacji samochodowej publicznej i indywidualnej,

droga wybudowana w ramach dawnej drogi S8, wymagająca dostosowania do obsługi przyległych terenów oznaczonych symbolem P/U,

* + - * 1. szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 15,7 m do 102,8 m,
        2. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
        3. kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 3.
  1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L**, **4KD-L**, **5KD-L**, **6KD-L, 7KD-L** ustala się:
     + 1. przeznaczenie terenów:
          1. przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
          2. przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
       2. zasady zagospodarowania:
          1. dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

|  |  |
| --- | --- |
| Symbol na rysunku planu | Zasady zagospodarowania |
| **1KD-L** | * droga projektowana, * szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m, |
| **2KD-L** | * droga projektowana, * pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami, * szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, maksymalnie do 20,0 m, |
| **3KD-L** | * droga istniejąca (wybudowana w ramach drogi S8) wymagająca dostosowania do obsługi przyległych terenów, * pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami, * w obszarze objętym planem szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,4 m do 19,5 m, |
| **4KD-L** | * droga istniejąca (wybudowana w ramach drogi S8) wymagająca dostosowania do obsługi przyległych terenów, * pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami, * w obszarze objętym planem szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 9,0 m do 16,1 m, |
| **5KD-L** | * droga istniejąca (ul. Majowa), * szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,1 m do 23,9 m, |
| **6KD-L** | * droga istniejąca (ul. Kasztanowa), * szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 15,8 m, |
| **7KD-L** | * droga projektowana, * szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 15,0 m, |

* + - * 1. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
        2. kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 3.
  1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D**, **6KD-D**, **7KD-D**, **8KD-D**, **9KD-D**, **10KD-D**, **11KD-D**, **12KD-D**, **13KD-D**, **14KD-D**, **15KD-D** ustala się:
     + 1. przeznaczenie terenów:
          1. przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
          2. przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
       2. zasady zagospodarowania:
          1. dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

|  |  |
| --- | --- |
| Symbol na rysunku planu | Zasady zagospodarowania |
| **1KD-D** | * droga istniejąca, * szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 33,0 m, |
| **2KD-D** | * droga istniejąca, * zakończona placem manewrowym, * szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,1 m do 17,2 m, |
| **3KD-D** | * droga istniejąca, * zakończona placem manewrowym, * szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 16,8 m, |
| **4KD-D** | * droga projektowana, * szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m, |
| **5KD-D** | * droga projektowana, * zakończona placem manewrowym, * szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 12,7 m, |
| **6KD-D** | * droga projektowana, * szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m, |
| **7KD-D** | * droga istniejąca, * szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,8 m do 15,1 m, |
| **8KD-D** | * droga istniejąca (wybudowana w ramach drogi S8) wymagająca dostosowania do obsługi przyległych terenów oznaczonych symbolem P/U, * szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,1 m do 43,6 m, |
| **9KD-D** | * droga projektowana, * pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami, * w obszarze objętym planem szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, maksymalnie do 5,0 m, * brak skrzyżowania z drogą 2KD-Z, |
| **10KD-D** | * droga projektowana, * szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m, * oświetlenie drogi należy lokalizować po stronie przeciwległej od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400 kV, |
| **11KD-D** | * droga projektowana, * szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 34,2 m, |
| **12KD-D** | * droga istniejąca (wybudowana w ramach drogi S8) wymagająca dostosowania do obsługi przyległych terenów oznaczonych symbolami P/U, * szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 52,3 m, |
| **13KD-D** | * droga istniejąca (wybudowana w ramach drogi S8) wymagająca dostosowania do obsługi przyległych terenów oznaczonych symbolem P/U, * pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami, * w obszarze objętym planem szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, maksymalnie do 30,0 m, |
| **14KD-D** | * droga istniejąca, * położona częściowo poza obszarem objętym planem, * w obszarze objętym planem szerokość w liniach rozgraniczających: 7,3 m, |
| **15KD-D** | * droga istniejąca, * pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami, * w obszarze objętym planem szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,7 m do 10,6 m, |

* + - * 1. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
        2. kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 3.

Przepisy końcowe

* 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radzymina.
  2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.