

PARTNER:

**INTEKPROJEKT**
GABRIEL FERLIŃSKI90-265 ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 50/5, TEL. 42 630 51 34
PRACOWNIA@INTEKPROJEKT.PL, WWW.INTEKPROJEKT.PL90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116/49
tel. (42) 632-80-38
fax (42) 634-07-00
www.wmwprojekt.pl
e-mail: pracownia@wmwprojekt.pl
ING Bank Śląski S.A. Konto Nr
77 1050 1461 1000 0092 5321 3921

Nazwa opracowania:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU ŁOSIE NA
TERENIE GMINY RADZYMIN****TEKST PLANU** **projekt Uchwały Rady Miejskiej w Radzyminie**Zleceniodawca: **Gmina Radzymin**

Autorzy:

mgr inż. arch. Gabriel Ferliński

do dn. 09.08.2014 r. członek OIU z/s w Warszawie Nr WA-346

od dn. 10.08.2014 uprawniony do sporządzenia planu na podstawie art. 5 pkt 3, 4
ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas**

do dn. 09.08.2014 r. członek OIU z/s w Warszawie Nr WA-135

od dn. 10.08.2014 uprawniona do sporządzenia planu na podstawie art. 5 pkt 2, 3, 4
ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**mgr inż. Małgorzata Olejniczak**uprawniona do sporządzania planu na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dn. 27 marca
2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**mgr inż. Dariusz Gołygowski**uprawniony do sporządzania planu na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dn. 27 marca
2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**mgr inż. Piotr Walas**uprawniony do sporządzania planu na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dn. 27 marca
2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Łódź, październik 2020 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE
z dnia r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Łosie na terenie Gminy Radzymin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 50/V/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 11 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łosie na terenie Gminy Radzymin, 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łosie na terenie Gminy Radzymin, w dalszej części uchwały zwany planem.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. 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; 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;

- 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) **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;
- 8) **terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych;
- 9) **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) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% (w których zawiera się prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 10%);
- 8) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 0,2%;
- 9) strefa ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu;
- 10) strefa od rzeki Rządzy z ograniczeniami w zagospodarowaniu ustalonym w planie;
- 11) 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 lub zabudowa rekreacji indywidualnej oznaczona symbolem **MN/ML**;

- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach zadrzewionych lub zabudowa rekreacji indywidualnej na działkach zadrzewionych oznaczona symbolem **MNz**;
- 4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa oznaczona symbolem **MN/U**;
- 5) zabudowa usługowa na działkach zadrzewionych oznaczona symbolem **Uz**;
- 6) zabudowa usługowa oznaczona symbolem **U**;
- 7) eksploatacja powierzchniowa oznaczona symbolem **PG**;
- 8) lasy oznaczone symbolem **ZL**;
- 9) łąki i pastwiska oznaczone symbolem **RL**;
- 10) tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**;
- 11) wody powierzchniowe śródlądowe oznaczone symbolem **WS**;
- 12) wody powierzchniowe śródlądowe – rowy melioracyjne oznaczone symbolem **WSr**;
- 13) drogi publiczne oznaczone symbolem **KD**, w tym:
 - a) **KD-Z** – droga publiczna klasy zbiorczej,
 - b) **KD-L** – droga publiczna klasy lokalnej,
 - c) **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 ładu przestrzennego:

- 1) określa się dyspozycję funkcjonalno-przestrzenną obszaru z uwzględnieniem walorów środowiska przyrodniczego (dolina rzeki Rządzy, kompleksy leśne):
 - a) w części zachodniej obszaru zachowuje się charakter zabudowy związanej z sezonowym wypoczynkiem i wyznacza się tereny dla uzupełnień zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach zadrzewionych lub zabudowy rekreacji indywidualnej na działkach zadrzewionych oznaczone symbolem **MNz** oraz w ich sąsiedztwie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone symbolem **MN/ML** – o ustalonym, w ramach wydzielonych terenów, rodzaju przeznaczenia i parametrach zagospodarowania,
 - b) w części wschodniej obszaru wzdłuż istniejących dróg wyznacza się tereny dla uzupełnień i rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN** – o ustalonym, w ramach wydzielonych terenów, rodzaju przeznaczenia i parametrach zagospodarowania,
 - c) wyznacza się pojedyncze tereny dla rozwoju działalności gospodarczej: zabudowy usługowej na działkach zadrzewionych oznaczone symbolem **Uz** oraz zabudowy usługowej oznaczony symbolem **U**

- o ustalonym, w ramach wydzielonych terenów, rodzaju przeznaczenia i parametrach zagospodarowania,
 - d) wyznacza się tereny współtworzące system ekologiczny gminy: lasów oznaczone symbolem ZL, w tym stanowiące fragmenty większych kompleksów leśnych, łąk i pastwisk oznaczone symbolem RŁ położone w dolinie rzeki Rządzy, tereny rolnicze oznaczone symbolem R, wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem WS – rzekę Rządę oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowów melioracyjnych oznaczone symbolem WSr,
 - e) wyznacza się teren eksploatacji powierzchniowej oznaczony symbolem PG obejmujący udokumentowane złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Łosie” i „Łosie I” oraz ustanowione tereny i obszary górnicze,
 - f) wyznacza się układ dróg publicznych oznaczonych symbolem KD oraz wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW;
- 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 1000 m².

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

- 1) wskazuje się granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, wraz z oznaczeniem granicy strefy ochrony urbanistycznej, dla których 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 oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) na obszarze objętym planem nie zostały określone krajobrazy priorytetowe z uwagi na brak dokumentu, wynikającego z przepisów odrębnych;
- 5) na obszarze objętym planem występują udokumentowane złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Łosie” oraz „Łosie I”, dla których obowiązuje ochrona polegająca na:
 - a) prowadzeniu eksploatacji złóż w sposób gospodarczo uzasadniony oraz przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i maksymalnej ochronie walorów krajobrazowych, na warunkach określonych w koncesji,
 - b) racjonalnym gospodarowaniu złożami,
 - c) rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;
- 6) dla udokumentowanych złóż surowców, o których mowa w pkt 5 wyznaczono tereny i obszary górnicze oznaczone na rysunku planu:
 - a) złożo „Łosie” – koncesja ważna do 31.12.2028 r., teren górniczy: „Łosie”, obszar górniczy: „Łosie”,

- b) złożę „Łosie I” – koncesja ważna do 31.12.2032 r. teren górniczy: „Łosie Ia”, obszar górniczy: „Łosie Ia Pole A”, „Łosie Ia Pole B”, „Łosie Ia Pole C”;
- 7) w granicach złóż, terenów górniczych i obszarów górniczych, o których mowa w pkt 5 i 6 obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 8) eksploatacja kopaliny, obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń technologicznych prowadzona w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PG nie może powodować oddziaływania (w zakresie emisji substancji do powietrza) wyrażającego się opadem substancji pyłowych o intensywności przekraczającej, na terenach położonych poza obszarem, wielkości określonych w przepisach odrębnych, jako wartości odniesienia;
- 9) 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;
- 10) 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 określonych w przepisach odrębnych,
 - c) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w ramach terenu oznaczonego symbolem PG oraz dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 11) obowiązuje zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 12) w ramach terenów rolniczych wskazuje się zespoły zwartej zieleni;
- 13) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/ML, MNz jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

- b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 1Uz dla zagospodarowania w formie domu opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 1U jak dla terenów związanych z czasowym pobylem dzieci i młodzieży;
- 14) 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;
- 15) 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 – ze szkodą dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

§7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 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:
 - a) AZP 52-68/1 (ślady osady z młodszego kamienia i z wczesnej epoki brązu),
 - b) AZP 52-68/2 (ślady osady z młodszego kamienia i z wczesnej epoki brązu),
 - c) AZP 52-68/3 (ślady osady z okresu wczesnośredniowiecznego i z okresu średniowiecznego),
 - d) AZP 52-68/4 (ślady osadnictwa z młodszego kamienia oraz osady z epoki brązu),
 - e) AZP 52-68/5 (ślady osadnictwa ze środkowej i młodszego kamienia oraz osady z epoki brązu),
 - f) AZP 52-68/6 (ślady osady z wczesnej epoki brązu),
 - g) AZP 52-68/7 (ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu),
 - h) AZP 52-68/8 (ślady osadnictwa z epoki brązu),
 - i) AZP 52-68/9 (ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu),
 - j) AZP 52-68/10 (ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu oraz z okresu średniowiecznego),
 - k) AZP 52-68/11 (ślady osadnictwa z młodszego kamienia i z wczesnej epoki brązu),
 - l) AZP 52-68/12 (ślady osady i cmentarzyska z epoki brązu),
 - m) AZP 52-68/13 (ślady osady z młodszego kamienia i z wczesnej epoki brązu oraz z okresu średniowiecznego),
 - n) AZP 52-68/14 (ślady osadnictwa z okresu średniowiecznego),

- o) AZP 52-68/15 (ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu),
 - p) AZP 52-68/16 (ślady osadnictwa z okresu średniowiecznego),
 - q) AZP 52-68/108 (ślady osady z okresu wczesnośredniowiecznego i z okresu średniowiecznego),
 - r) AZP 52-68/132 (ślady osadnictwa, konstrukcje drewniane),
 - s) AZP 52-68/139 (ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu),
 - t) AZP 52-68/144 (ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu);
- 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, a także dotyczące postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

§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) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) budynki należy lokalizować kalenicą równoległe lub prostopadłe do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 4) dla dachów ustala się pokrycie dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych z wyłączeniem barw zastrzeżonych prawnie dla firm;
- 5) dla elewacji budynków:

- a) wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów z wyłączeniem barw zastrzeżonych prawnie dla firm,
 - b) sytuowanych na tej samej działce budowlanej obowiązuje stosowanie ujednoliconych rozwiązań materiałowych oraz kolorystyki;
- 6) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów określa się:
- a) parametry zabudowy,
 - b) wskaźniki zagospodarowania terenów;
- 7) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, według następujących minimalnych wskaźników:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej – 2 miejsca postojowe na 1 dom/1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 2 miejsca postojowe na 1 dom,
 - 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) 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;
- 8) 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 7,
 - b) 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,
 - c) w przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc postojowych na tej działce powinna stanowić sumę miejsc parkingowych przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 7.

§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, z zastrzeżeniem pkt 4, parametry:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/ML, MN/U:
 - minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MNz, Uz:
 - minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem U:
 - minimalna powierzchnia działki – 900 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem PG:
 - minimalna powierzchnia działki – 3000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
 - e) dla terenów, o których mowa w lit. od a do d – kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 70°-110°;
- 4) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń dotyczących minimalnej powierzchni działki lub szerokości frontu działki określonych w ustaleniach szczegółowych w przypadku wydzieleni:
- a) pod obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,
 - b) powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa istniejącego zagospodarowania.

§11. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych określa się w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych:
 - a) pod obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,
 - b) powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa istniejącego zagospodarowania;
- 3) istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu działki ewidencyjne w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę, o powierzchni mniejszej niż wyznaczona dla terenu minimalna powierzchnia działek budowlanych, stanowią działki budowlane pod warunkiem, że wymiary i kształt geometryczny działek pozwalają na zabudowę zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przepisami odrębnymi.

§12. 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:
 - a) 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,
 - b) narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 0,2% położone w dolinie rzeki Rządzy, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na rysunku planu określa się strefę ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu, w której dla zagospodarowania i zabudowy obowiązują przepisy odrębne;
- 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.

§13. 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 zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi droga powiatowa DP 4305W (ul. Radzymińska) – droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem 1KD-Z,
 - b) powiązania wewnętrzne – dostęp do zewnętrznego układu dróg i obsługę istniejącego i projektowanego zainwestowania poprzez sieć:
 - 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 (KDW) oraz ustalonych w pkt 4, a także w drugiej kolejności ulicą zbiorczą (KD-Z);

- 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 6,0 m;
- 5) ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego dla dróg publicznych ustala się realizację trójkątów widoczności w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu;
- 6) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, których parametry pozwalają na wydzielenie ścieżki rowerowej zgodnej z przepisami odrębnymi.

§14. 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) do czasu realizacji sieci wodociągowej 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 sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 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 do zawracania, spływy z terenów wokół śmietników 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 wewnątrzowe,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne (bez konieczności przyłączenia 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 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.

§15. 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, z zastrzeżeniem ustalenia w pkt 3;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PG dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych służących eksploatacji kopaliny ze złoża, na czas określony w przepisach odrębnych.

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

- 1) o znaczeniu lokalnym:
 - a) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 1U,
 - b) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem WS,
 - c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowów melioracyjnych oznaczone symbolem WSr,
 - d) tereny istniejących i projektowanych dróg publicznych oznaczone symbolami: KD-L i KD-D;
- 2) o znaczeniu ponadlokalnym: teren drogi powiatowej DP 4305W oznaczony symbolem: 1KD-Z.

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

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

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe dla terenów

§18. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się: budynki gospodarcze, garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
- 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: 0,8,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 oraz dla istniejącej zabudowy zagrodowej, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę oraz 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 mieszkalne jednorodzinne: 10,0 m,
 - budynki gospodarcze związane z obsługą rolnictwa: 12,0 m,
 - budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§19. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/ML, 2MN/ML, 3MN/ML, 4MN/ML, 5MN/ML, 6MN/ML, 7MN/ML, 8MN/ML, 9MN/ML, 10MN/ML, 11MN/ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa rekreacji indywidualnej – w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się: budynki gospodarcze, garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% 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: 70%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 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) w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% (w których zawiera się prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 10%), wskazanych na rysunku planu, dla fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 1MN/ML, 2MN/ML, 3MN/ML, 4MN/ML, 5MN/ML ustala się:
 - zakaz realizacji nowej zabudowy,
 - możliwość zachowania istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy i nadbudowy oraz z wykluczeniem powiększenia powierzchni zabudowy,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne, rekreacji indywidualnej: 10,0 m,
 - budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§20. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNz, 2MNz, 3MNz, 4MNz, 5MNz, 6MNz, 7MNz, 8MNz, 9MNz, 10MNz, 11MNz, 12MNz, 13MNz, 14MNz, 15MNz, 16MNz, 17MNz, 18MNz, 19MNz, 20MNz, 21MNz, 22MNz, 23MNz, 24MNz, 25MNz, 26MNz, 27MNz, 28MNz, 29MNz, 30MNz** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach zadrzewionych lub zabudowa rekreacji indywidualnej na działkach zadrzewionych – w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się: budynki gospodarcze, garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% 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: 80%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m²,
 - f) obowiązuje zachowanie co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej w użytkowaniu leśnym,
 - g) zakazuje się zmiany leśnego charakteru zadrzewień i zakrzewień,
 - h) zakazuje się obniżania wód gruntowych;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 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) w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% (w których zawiera się prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 10%), wskazanych na rysunku planu, dla terenu oznaczonego symbolem 6MNz ustala się:
 - zakaz realizacji nowej zabudowy,
 - możliwość zachowania istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy i nadbudowy oraz z wykluczeniem powiększenia powierzchni zabudowy,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne, rekreacji indywidualnej: 10,0 m,
 - budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,

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

§21. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/U, 2MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa – w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się: lokale mieszkalne wbudowane w budynek usługowy, budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
- 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: 1,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²,
 - f) na działce nr ew. 917/4 zachowuje się istniejącą pętlę autobusową wraz z towarzyszącą infrastrukturą: placem postojowym, wiatą przystankową z możliwością ich przebudowy oraz zachowania istniejącego budynku usługowego;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 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 mieszkalne jednorodzinne, usługowo-mieszkalne, usługowe: 10,0 m,
 - budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§22. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1Uz, 2Uz, 3Uz** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa na działkach zadrzewionych;
- 2) dopuszcza się: budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% 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: 0,9,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m²,
 - f) obowiązuje zachowanie co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej w użytkowaniu leśnym,
 - g) zakazuje się zmiany leśnego charakteru zadrzewień i zakrzewień,
 - h) zakazuje się obniżania wód gruntowych;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 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 usługowe: 10,0 m,
 - budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§23. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, w tym zabudowa usług publicznych;
- 2) dopuszcza się: budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, parkingi;
- 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: 1,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 900 m²;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 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) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe: 10,0 m,
 - budynki gospodarcze i garaże: 5,0 m,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.
- §24.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1PG** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – eksploatacja powierzchniowa kopaliny z udokumentowanych złóż surowców ilastych;
 - 2) dopuszcza się: obiekty budowlane, obiekty i urządzenia technologiczne związane bezpośrednio z eksploatacją, przetwarzaniem kopaliny, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie terenu w formie zakładu wydobywczego prowadzącego eksploatację udokumentowanych złóż zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami określonymi w udzielonej koncesji,
 - b) sposób zagospodarowania terenu musi być dostosowany do potrzeb prowadzonej działalności i nie może powodować zagrożenia bezpieczeństwa na terenach sąsiednich,
 - c) dla zagospodarowania, o którym mowa w pkt 2 ustala się:
 - maksymalną powierzchnię zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,
 - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%,
 - d) obowiązuje zakaz składowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzonej eksploatacji złóż i przeróbki kruszywa,
 - e) obowiązuje wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nieobjętych eksploatacją zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) po zakończeniu eksploatacji złoża obowiązuje rekultywacja terenu;
 - 4) warunki dla zabudowy:

- a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) dla obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń technologicznych wynikających z potrzeb działalności górniczej, które po zakończeniu eksploatacji winny być usunięte, maksymalna wysokość 16,0 m,
 - c) kąt nachylenia połąci dachowych do 45°;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§25. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych (innych niż budynki) związanych z gospodarkę leśną zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

§26. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1RŁ, 2RŁ, 3RŁ, 4RŁ, 5RŁ, 6RŁ, 7RŁ, 8RŁ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – łąki i pastwiska;
- 2) dopuszcza się: wody powierzchniowe, zadrzewienia śródpolne, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie terenów podmokłych, lokalnych zagłębień terenu z wodą okresowo stojącą, pokrytych roślinnością szuwarową lub łęgową,
 - 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 §13 lub poprzez inne tereny sąsiednie.

§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 – tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się: wody powierzchniowe, zadrzewienia śródpolne, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne, zalesienia;
- 3) 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 §13 lub poprzez inne tereny sąsiednie.

§28. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS, 3WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) dopuszcza się: urządzenia związane z gospodarką wodną;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się istniejący ciek wodny – rzekę Rządzę,
 - b) dopuszcza się lokalizację pomostów i mostów pieszych,
 - c) w zakresie użytkowania obowiązują ustalenia określone we właściwych przepisach odrębnych.

§29. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1WSr, 2WSr, 3WSr, 4WSr, 5WSr, 6WSr, 7WSr, 8WSr, 9WSr, 10WSr, 11WSr, 12WSr, 13WSr, 14WSr, 15WSr, 16WSr, 17WSr, 18WSr, 19WSr, 20WSr, 21WSr, 22WSr** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – wody powierzchniowe śródlądowe – rowy melioracyjne;
- 2) dopuszcza się: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie i utrzymanie drożności rowów,
 - b) dopuszcza się częściowe przekrycie rowów, np. dla potrzeb realizacji dojazdów i dojazdów do działek budowlanych, pod warunkiem zachowania ciągłości poszczególnych rowów,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13 lub poprzez inne tereny sąsiednie.

Rozdział 4

Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego

§30. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KD-Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) droga istniejąca (ul. Radzymińska) – droga powiatowa DP 4305W,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 20,0 m,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
 - d) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 3.

§31. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
1KD-L	<ul style="list-style-type: none"> – 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 4,4 m do 14,1 m,
2KD-L	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (ul. Brzozy), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,8 m do 15,0 m,
3KD-L	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (ciąg ulic: Dzieciola, Działkowa, Aleja Sosnowa), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 7,3 m do 18,0 m,
4KD-L	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (ul. Nadrzeczna), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,8 m do 24,0 m,
5KD-L	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (ul. Koziołka Matołka), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 7,2 m do 19,7 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 3.

§32. 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, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
- 3) zasady zagospodarowania:

a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
1KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 12,4 m,
2KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca w części, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,3 m do 21,6 m,
3KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca, – szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
4KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 9,1 m do 14,9 m,
5KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 12,6 m,
6KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca w części (ul. Kocanki), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,0 m do 10,0 m,
7KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (ul. Wiewiórki), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,3 m do 13,5 m,
8KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (ul. Wiewiórki),

	– szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,6 m do 12,1 m,
9KD-D	– droga istniejąca (ul. Przepiórki), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,7 m do 12,0 m,
10KD-D	– droga istniejąca (ul. Jaworowa), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,2 m do 12,0 m,
11KD-D	– droga istniejąca (ul. Pliszki), – zakończona placem do zawracania, – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
12KD-D	– droga istniejąca, – zakończona placem do zawracania, – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
13KD-D	– droga istniejąca w części (ciąg ulic: Jeżowa, Ptasia, Kosa), – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
14KD-D	– droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 9,2 m do 10,1 m,
15KD-D	– droga istniejąca (ul. Działkowa), – zakończona placem do zawracania, – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
16KD-D	– droga istniejąca (ul. Dzięcioła), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,5 m do 11,1 m,
17KD-D	– droga istniejąca (ul. Szyszkowa), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 9,1 m do 13,2 m,
18KD-D	– droga istniejąca (ul. Skowronka), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,9 m do 12,5 m,
19KD-D	– droga istniejąca (ul. Skowronka), – zakończona placem do zawracania, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,7 m do 12,7 m,
20KD-D	– droga istniejąca (ciąg ulic: Nad Łąkami, Aleja Sosnowa), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 16,8 m,
21KD-D	– droga istniejąca, – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
22KD-D	– droga istniejąca (ul. Kortowa), – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
23KD-D	– droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 9,7 m do 10,0 m,
24KD-D	– droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
25KD-D	– droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 11,0 m,
26KD-D	– droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: 11,0 m,
27KD-D	– droga projektowana, – zakończona placem do zawracania,

	– szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
28KD-D	– droga projektowana, – zakończona placem do zawracania, – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
29KD-D	– droga istniejąca w części, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 15,0 m,
30KD-D	– droga istniejąca w części, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 15,0 m,
31KD-D	– droga projektowana, – zakończona placem do zawracania, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,6 m do 12,9 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 3.

§33. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – droga wewnętrzna;
- 2) dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów:

a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
1KDW	– droga istniejąca (ul. Jaworowa), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,6 m do 11,9 m,
2KDW	– droga istniejąca (ul. Czyżyka), – zakończona placem do zawracania, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,0 m do 8,8 m,
3KDW	– droga istniejąca w części, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,8 m do 6,0 m,
4KDW	– droga istniejąca (ul. Januszka), – zakończona placem do zawracania, – szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
5KDW	– droga istniejąca (ul. Sójki), – zakończona placem do zawracania, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,2 m do 6,9 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 3.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radzimina.

§35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.