

LIDER:



KONSORCJUM FIRM

PARTNER:



INTEKPROJEKT
GABRIEL FERLIŃSKI

90-265 ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 50/5, TEL. 42 630 51 34
PRACOWNIA@INTEKPROJEKT.PL, WWW.INTEKPROJEKT.PL

90-006 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 RADZYMINA ETAP 7

TEKST PLANU **projekt Uchwały Rady Miejskiej w Radzyminie**

Zlecniodawca: **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. 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. 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. Piotr Walas

uprawniony do sporządzania planu na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Łódź, wrzesień 2020 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzimina Etap 7

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 175/XI/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 17 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzimina Etap 7, 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:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Radzimina Etap 7, 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) **linii zabudowy pierzejowej** – należy przez to rozumieć rodzaj linii zabudowy, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie ściany frontowej budynku na całej jej długości, z dopuszczeniem niewypełnienia całej długości linii w przypadku: występowania otworów okiennych lub drzwiowych w ścianie istniejącego

budynku usytuowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, odtworzenia lub przywrócenia cech historycznych budynku;

- 5) **meblach miejskich** – należy przez to rozumieć formy przestrzenne stanowiące powtarzalne elementy wyposażenia przestrzeni publicznych, takie jak: ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, kraty ochronne wokół drzew, donice, słupki, wygradzenia, z wyłączeniem reklam;
- 6) **miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć 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; dla nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu od terenów oznaczonych symbolem WS/Z, w odniesieniu do wcześniej wymienionych elementów budynku ustalonego odstępstwa nie stosuje się;
- 8) **obiekcie sezonowym** – należy przez to rozumieć budynki i budowle o charakterze usługowym, wznoszone na okres nie dłuższy niż cztery miesiące, nie związane trwale z gruntem, takie jak kioski i stoiska w otwartej przestrzeni, estrady, wypożyczalnie sprzętu sportowego, budowle służące rozrywce i obsłudze imprez masowych, jadłodajnie i inne;
- 9) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, na której obowiązuje sytuowanie minimum 80% powierzchni ścian frontowych budynków; 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;
- 10) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 11) **osi widokowej** – należy przez to rozumieć wyobrażalną prostą kierującą wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu lub terenów;
- 12) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą uchwałą;
- 13) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny otwarte o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 14) **terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych;
- 15) **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;

16) **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;

17) **zabudowie pierzejowej** – należy przez to rozumieć ciąg budynków o ścianach frontowych usytuowanych w jednej linii zabudowy i ścianach szczytowych stykających się ze sobą w całości lub w części.

§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) linie zabudowy pierzejowej;
- 6) obowiązujące linie zabudowy;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) szczególnie eksponowane elewacje wymagające odpowiedniego kształtowania;
- 10) oś widokowa;
- 11) dominanta wysokościowa;
- 12) budynki objęte ochroną w planie – wpisane do gminnej ewidencji zabytków (numeracja według tekstu planu);
- 13) budynki objęte ochroną w planie (numeracja według tekstu planu);
- 14) strefa ochrony konserwatorskiej „B” – historycznego rozplanowania miejskiego centrum Radzymina;
- 15) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 16) drzewo o walorach pomnikowych;
- 17) przestrzeń publiczna;
- 18) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m;
- 19) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m;
- 20) strefa uciążliwości akustycznej od terenu linii kolejowej;
- 21) 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 wielorodzinna oznaczona symbolem **MW**;

- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczona symbolem **MW/U**;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oznaczona symbolem **MN**;
- 4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczona symbolem **MN/U**;
- 5) zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oznaczona symbolem **U/MW**;
- 6) zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oznaczona symbolem **U/MN**;
- 7) zabudowa usługowa z dopuszczeniem wbudowanych lokali mieszkalnych oznaczona symbolem **UM**;
- 8) zabudowa usługowa oznaczona symbolem **U**;
- 9) zabudowa usług publicznych oznaczona symbolem **Up**;
- 10) zabudowa usług kultu religijnego oznaczona symbolem **UKr**;
- 11) zabudowa usług oświaty oznaczona symbolem **UO**;
- 12) zabudowa usług sportu i rekreacji oznaczona symbolem **US**;
- 13) zieleń urządzona – parkowa oznaczona symbolem **ZP**;
- 14) zieleń urządzona oraz wody powierzchniowe śródlądowe oznaczone symbolem **ZP/WS**;
- 15) cmentarz oznaczony symbolem **ZC**;
- 16) wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Beniaminówka i Kanał Sierakowski ze skarpami i zielenią przywodną oznaczone symbolem **WS/Z**;
- 17) obsługa komunikacji indywidualnej z towarzyszącą zielenią oznaczona symbolem **KS/Z**;
- 18) obsługa komunikacji indywidualnej oznaczona symbolem **KS**;
- 19) komunikacja piesza – place publiczne oznaczone symbolem **KPp**;
- 20) 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;
- 21) publiczne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem **KPJ**;
- 22) publiczne ciągi piesze oznaczone symbolem **KP**;
- 23) 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 19 wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3;
- 2) sposób zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów, wymienionych w ust. 1 pkt od 20 do 23, określają przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 4.

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

- 1) określa się dyspozycję funkcjonalno-przestrzenną obszaru obejmującego centrum miasta Radzymina, uwzględniającą zachowanie elementów historycznego układu przestrzennego, obiektów zabytkowych i walorów przyrodniczych tworzących krajobraz kulturowy miasta:
 - a) w części centralnej o średniejskim charakterze ukształtowanej wokół ustalonej w planie przestrzeni publicznej obejmującej place T. Kościuszki i Wolności – tereny zieleni urządzonej – parkowej oraz teren komunikacji pieszej – placu publicznego wraz z przyległymi ulicami wyznacza się tereny: zabudowy usługowej o zróżnicowanym profilu, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - b) w częściach północnej i południowej obszaru wyznacza się tereny stanowiące uzupełnienie historycznego centrum: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym z dopuszczeniem usług, z towarzyszącymi terenami: zabudowy usług oświaty, sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, cmentarzem oraz rzeką Beniaminówką i Kanałem Sierakowskim ze skarpami i zielenią przywodną,
 - c) wyznacza się układ komunikacyjny: dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych i pieszych, dróg wewnętrznych oraz obsługi komunikacji indywidualnej;
- 2) ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, liniami zabudowy pierzejowej oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w § 9 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

- 1) 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 zostały określone krajobrazy priorytetowe z uwagi na brak dokumentu, wynikającego z 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:
 - 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, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na: tereny sąsiednie w obszarze objętym planem oraz na sąsiednie lokale, w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej w lokalach użytkowych znajdujących się w tym samym budynku, 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 terenach oznaczonych symbolami: 5U, 6U, 7U, 14U, WS/Z, KS/Z, KS 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;
- 6) obowiązuje ochrona oznaczonego na rysunku planu dębu szypułkowego zlokalizowanego na Placu Wolności na działce ewidencyjnej nr 73/4 w obrębie 04-01 – drzewa o walorach pomnikowych, dla którego w otoczeniu o promieniu nie mniejszym niż 15 m oraz o zasięgu nie mniejszym niż korona drzewa obowiązuje:
- a) zakaz zabudowy,
 - b) prowadzenie prac ziemnych wyłącznie z niezbędną ostrożnością;
- 7) obowiązuje zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 8) obowiązuje zakaz usuwania, niszczenia i uszkodzania drzew, z wyjątkiem potrzeb wynikających z realizacji inwestycji dopuszczonych planem oraz zachowania bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 9) zachowuje się tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeki Beniaminówki oraz Kanału Sierakowskiego ze skarpami i zielenią przywodną, oznaczone symbolem WS/Z; wody rzeki i kanału zalicza się do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych o istotnym znaczeniu dla regulacji stosunków wodnych;
- 10) wskazuje się zbiorniki wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu i niestanowiące odrębnych terenów, dla których dopuszcza się:
- a) przebudowę oraz zmianę ukształtowania linii brzegu,
 - b) zmniejszanie ich powierzchni zgodnie z przepisami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3 oraz zgodnie z przepisami prawa wodnego;
- 11) dopuszcza się budowę nowych zbiorników wód powierzchniowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz na terenach zieleni urządzonej – parkowej;
- 12) w celu zapewnienia prawidłowego spływu wód i utrzymania prawidłowych stosunków wodnych w obszarze objętym planem ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności rzeki Beniaminówki

i Kanału Sierakowskiego z możliwością ich przebudowy, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 13) w obszarze objętym planem obowiązuje zakaz dotyczący odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 14) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami: MW, UKr jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: MW/U, U/MW, U/MN, UM jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN/U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami: 2Up, 6Up, UO jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami: US, ZP, ZP/WS jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 15) obejmuje się ochroną historyczny układ miejski – rozplanowanie centrum miasta stanowiące krajobraz kulturowy Radzimina, zgodnie z przepisami ogólnymi w § 7 i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

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

- 1) na obszarze objętym planem obiekty wpisane do rejestru zabytków stanowią:

Nr na rysunku planu	Nr rejestrowy, data decyzji	Dane o obiekcie	Położenie
1	A1093/634, 05.04.1962 r.	Kościół pw. Przemienienia Pańskiego, 1773-1780	ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 1 obręb: 04-01 działka ewidencyjna: 9
2	A1093/634, 05.04.1962 r.	Dzwonnica przy kościele pw. Przemienienia Pańskiego, 1773-1780	ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 1 obręb: 04-01 działka ewidencyjna: 9
3	A1510, 29.07.2019 r.	Fragment ogrodzenia kościoła pw. Przemienienia Pańskiego	ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 1 obręb: 04-01 działka ewidencyjna: 9
4	A1475, 1093/634, 05.04.1962 r.	Cmentarz parafialny wraz ze starodrzewem, zał. 1706 r.	ul. Polskiej Organizacji Wojskowej obręb: 05-01 działka ewidencyjna: 51
5	A4 d. 62, 18.12.2000 r.	Kamienica – d. rodziny Wendłów, pocz. XX w.	ul. Konstytucji 3 Maja 4 obręb: 04-02 działka ewidencyjna: 11

2) na obszarze objętym planem obiekty objęte ochroną w planie – wpisane do gminnej ewidencji zabytków stanowią:

Nr na rysunku planu	Nr karty ewidencyjnej	Dane o obiekcie	Położenie
1	GEZ 01	Kamienica, lata 30. XX w.	ul. 1 Maja 9 obręb: 04-01 działka ewidencyjna: 23/2
2	GEZ 09	Dom, przed 1939 r.	ul. J. Kilińskiego 13 obręb: 04-01 działka ewidencyjna: 61
3	GEZ 10	Dom, przed 1939 r.	ul. J. Kilińskiego 15 obręb: 04-01 działka ewidencyjna: 63
4	GEZ 11	Kamienica, przed 1939 r.	ul. J. Kilińskiego 17 obręb: 04-01 działka ewidencyjna: 64
5	GEZ 12	Dworzec kolejki wąskotorowej, ob. budynek usługowy, k. XIX w.	al. Jana Pawła II 5 obręb: 04-02 działka ewidencyjna: 3/10
6	GEZ 16	Kamienica, przed 1939 r.	ul. Kard. S. Wyszyńskiego 36 obręb: 05-01 działka ewidencyjna: 35
7	GEZ 17	Dom, 1927 r.	ul. Konstytucji 3 Maja 3 obręb: 04-01 działka ewidencyjna: 85
8	GEZ 19	Kamienica, lata 30. XX w.	ul. Konstytucji 3 Maja 6 obręb: 04-02 działka ewidencyjna: 12
9	GEZ 20	Kamienica, 1 ćw. XX w.	ul. Konstytucji 3 Maja 8 obręb: 04-02 działka ewidencyjna: 14
10	GEZ 35	Plebania w zespole kościoła par. pw. Przemienienia Pańskiego, koniec XVIII w.	ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 1 obręb: 04-01 działka ewidencyjna: 9
11	GEZ 36	Kamienica, pocz. XX w.	ul. R. Traugutta 1 obręb: 04-02 działka ewidencyjna: 8
12	GEZ 37	Kamienica, pocz. XX w.	ul. R. Traugutta 3 obręb: 04-02 działka ewidencyjna: 9
13	GEZ 38	Młyn, koniec XIX w.	ul. R. Traugutta 6 obręb: 04-02 działka ewidencyjna: 4/3
14	GEZ 42	Przytułek i szkoła elementarna, ob. nieużytkowany, 1779 r.	pl. T. Kościuszki 3 obręb: 04-01 działka ewidencyjna: 10/8
15	GEZ 44	Kamienica, pocz. XX w.	pl. Wolności 15 obręb: 04-01 działka ewidencyjna: 75
16	GEZ 45	Kamienica, pocz. XX w.	pl. Wolności 17 obręb: 04-01 działka ewidencyjna: 76
17	GEZ 46	Łaźnia miejska, ob. budynek mieszkalny, 1932 r.	ul. Zduńska 24 obręb: 03-01 działka ewidencyjna: 88

3) na obszarze objętym planem objekty objęte ochroną w planie stanowią:

Nr na rysunku planu	Dane o obiekcie	Położenie
1	Budynek	ul. Kard. Wyszyńskiego 2 obręb: 04-01 działka ewidencyjna: 6
2	Budynek mieszkalny	ul. J. Kilińskiego 7 obręb: 04-01 działka ewidencyjna: 56
3	Budynek mieszkalny	ul. J. Kilińskiego 9 obręb: 04-01 działka ewidencyjna: 57
4	Kamienica, przed 1939 r.	ul. J. Kilińskiego 11 obręb: 04-01 działka ewidencyjna: 59
5	Budynek mieszkalno-usługowy, przed 1939 r.	ul. Konstytucji 3 Maja 5 obręb: 04-01 działka ewidencyjna: 86

- 4) dla obiektów, o których mowa w pkt 1, i związanych z nimi wszelkich działań inwestycyjnych obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) dla obiektów, o których mowa w pkt 2, 3, i związanych z nimi wszelkich działań inwestycyjnych ustala się:
- a) zakaz likwidacji i niszczenia obiektów,
 - b) dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę budynków pod warunkiem zachowania kształtu bryły budynku oraz wartościowych elementów: detalu architektonicznego, stolarki, elementów żeliwnych, pokrycia dachu i innych, z możliwością ich odtworzenia w przypadku złego stanu technicznego,
 - c) zakaz ograniczania ekspozycji obiektów za wyjątkiem zieleni stanowiącej element kompozycji przestrzennej ich otoczenia,
 - d) zakaz przesłaniania tablicami reklamowymi i inną formą reklam występującego na historycznych elewacjach detalu architektonicznego, okien i witryn,
 - e) zakaz montażu w widocznych miejscach na elewacjach klimatyzatorów i innych urządzeń technicznych;
- 6) nakazuje się zachowanie i utrzymanie w należyтым stanie krzyży i kapliczek oraz pomników, miejsc pamięci narodowej, wskazanych i niewskazanych na rysunku planu a także podporządkowania otaczającego zagospodarowania warunkom ich właściwej ekspozycji;
- 7) ustala się dodatkową formę ochrony w postaci stref ochrony konserwatorskiej wyróżnionych na rysunku planu:
- a) strefę ochrony konserwatorskiej „B” – historycznego rozplanowania miejskiego centrum Radzymina obejmującą place miejskie: Plac Kościuszki, Plac Wolności wraz z przyległymi kwartałami i ulicami,
 - b) strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obejmującą relikty związane z funkcjonowaniem historycznej wsi i miasta Radzymina;
- 8) w strefie, o której mowa w pkt 7 lit. a obowiązują następujące wymogi:

- a) ochronie i zachowaniu podlegają: rozplanowanie, w tym układ ulic, placów, podziały parcelacyjne, charakter, skala i forma zabudowy,
 - b) obowiązuje utrzymanie lub odtworzenie pierzejowego charakteru zabudowy oraz układu kalenicowego dachów,
 - c) zachowanie osi widokowej z kościołem p.w. Przemienienia Pańskiego jako dominantą,
 - d) wszelkie zmiany w otoczeniu i sąsiedztwie zabytkowych budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, w tym realizacja nowych obiektów, nie mogą prowadzić do pogorszenia stanu zachowania zabytkowych obiektów ani negatywnie oddziaływać na ich walory zabytkowe (np. ekspozycję),
 - e) obowiązuje zakaz stosowania rozwiązań agresywnych ze względu na skalę, formę czy sposób zewnętrznego opracowania lub kolorystykę, w tym zakaz lokalizacji wysokich konstrukcji, np. masztów, stosowania napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych,
 - f) nowa zabudowa – w układzie, skali, gabarytach, w sposobie kompozycji i wyprawy elewacji zewnętrznych powinna wraz z istniejącą zabudową historyczną współtworzyć spójny pod względem przestrzennym zespół zabudowy,
 - g) w przestrzeni komunikacyjnej należy stosować materiały o stonowanej kolorystyce w odcieniach szarości, np. jezdnie asfaltowe, jezdnie z kostki brukowej, chodniki z kwadratowych płyt chodnikowych, kostki kamiennej, kostki brukowej, krawężniki kamienne lub betonowe,
 - h) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z przeseł betonowych (również ażurowych);
- 9) w strefie, o której mowa w pkt 7 lit. b przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczące postępowania z zabytkami w procesie budowlanym;
- 10) na obszarze objętym planem nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej.

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

- 1) ustala się fragment obszaru jako przestrzeń publiczną w zasięgu zgodnym z oznaczeniem na rysunku planu, obejmującą place miejskie: Plac Kościuszki (tereny oznaczone symbolami: 1ZP, 1KPp), Plac Wolności (teren oznaczony symbolem 2ZP) wraz z przyległymi ulicami (tereny oznaczone symbolami: 10KD-D, 38KD-D, 9KPj oraz fragmenty terenów oznaczonych symbolami: 1KD-Z, 4KD-Z, 10KD-L, 12KD-L, 15KD-D);
- 2) dla przestrzeni, o której mowa w pkt 1 obowiązuje:
 - a) zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalno-przestrzenną obejmującą: ciągi piesze, meble miejskie, oświetlenie, zieleń i inne elementy urządzenia miejsca, w sposób podkreślający użytkowanie terenów współtworzących krajobraz kulturowy miasta,
 - b) uwzględnienie w zagospodarowaniu oznaczonej na rysunku planu osi widokowej,

- c) zakaz stosowania elementów wysokościowych, np. masztów przesyłowych, wolnostojących urządzeń technicznych dysharmonizujących i ograniczających ekspozycję zabudowy;
- 3) oprócz przestrzeni, o której mowa w pkt 1, wyznacza się układ miejsc i terenów publicznie dostępnych, w skład którego wchodzi:
- a) zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem US,
 - b) zieleni urządzonej – parkowej oznaczony symbolem 3ZP,
 - c) cmentarza oznaczony symbolem ZC,
 - d) wód powierzchniowych śródlądowych – rzeki Beniaminówki i Kanału Sierakowskiego ze skarpami i zielenią przywodną oznaczone symbolem WS/Z,
 - e) obsługi komunikacji indywidualnej z towarzyszącą zielenią oznaczony symbolem KS/Z,
 - f) obsługi komunikacji indywidualnej oznaczone symbolem 3KS i 4KS,
 - g) dróg publicznych oznaczone symbolem KD, za wyjątkiem dróg lub ich fragmentów wymienionych w pkt 1, o ustalonych w planie klasach,
 - h) publicznych ciągów pieszo-jezdnym oznaczone symbolem KPJ, za wyjątkiem ciągu oznaczonego symbolem 9KPj,
 - i) publicznych ciągów pieszych oznaczonych symbolem KP;
- 4) dla terenów, o których mowa w pkt 1, 3 ustala się następujące zasady kształtowania:
- a) wyposażenie w meble miejskie ujednolicone pod względem stylistyki i stosowanych materiałów, w ramach terenu lub terenów o tym samym przeznaczeniu,
 - b) zieleń w formie trawników i kwietników oraz zadrzewień i zakrzewień,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat przystankowych komunikacji publicznej (w odniesieniu do dróg publicznych) oraz sezonowych obiektów o funkcji usługowej, w tym usług handlu, sportu, rekreacji, kultury i turystyki niezwiązanych trwale z gruntem,
 - d) lokalizacja obiektów sezonowych nie może powodować utrudnień w ruchu pojazdów ani uszkodzenia posadzki ulic i ciągów oraz zadrzewień,
 - e) cechy sezonowych obiektów – takie jak kształt architektoniczny, stosowane materiały, kolorystyka – powinny być ujednolicone dla całego terenu publicznie dostępnego lub dla wyodrębnionych wewnątrz urbanistycznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej nie będących odrębnymi budynkami,
 - g) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: 12,0 m, dla pozostałych budowli: 5,0 m,
 - h) urządzenia przeznaczone dla ruchu pieszego (w szczególności chodniki, przejścia przez jezdnię) należy dostosować do wymogów osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

- 1) wyznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, linie zabudowy pierzejowej obowiązują w stosunku do budynków nowych, odtwarzanych oraz w odniesieniu do rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) dla budynków o przeznaczeniu zgodnym z określonym w planie, zlokalizowanych pomiędzy liniami rozgraniczającymi terenów dróg a wyznaczonymi liniami zabudowy, dopuszcza się rozbudowę oraz odbudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem, że nowo powstająca część budynku lub budynek będą usytuowane zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy, zastrzeżenie nie dotyczy nadbudowy budynku;
- 3) dopuszcza się sytuowanie nowych budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią:
 - a) na działkach o szerokości mniejszej niż 16,0 m przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
 - b) zabudowy pierzejowej, szeregowej, bliźniaczej, na terenach gdzie ustalono lub dopuszczono taki rodzaj zabudowy;
- 4) wzdłuż placów (Kościuszki, Wolności) i ulic (Polskiej Organizacji Wojskowej, Traugutta, Konstytucji 3 Maja, Jana Pawła II, Wyszyńskiego, Stary Rynek, Weteranów, Strzelców Grodzieńskich) o wyjątkowym znaczeniu dla kształtowania krajobrazu miejskiego wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, szczególnie eksponowane elewacje wymagające odpowiedniego kształtowania – starannego opracowania pod względem architektonicznym za pomocą detalu architektonicznego, faktury, kolorystyki oraz ukształtowania linii zabudowy;
- 5) dla dachów obowiązuje:
 - a) dopuszcza się następujące układy kalenicy głównej budynków mieszkalnych i usługowych:
 - równoległy lub prostopadły do dłuższej granicy działki,
 - równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczającej ulicy,
 - w uzasadnionych przypadkach, w tym na działkach narożnych oraz na działkach o nieregularnym kształcie – dostosowany do istniejącej zabudowy,
 - b) w strefie ochrony konserwatorskiej „B” – historycznego rozplanowania miejskiego centrum Radzyna obowiązują:
 - dachy budynków symetrycznie pochyłe, dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych, mansardowych; kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; dla dachów mansardowych kąt nachylenia połaci dolnej 60° a górnej 30°, z tolerancją do 5°,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blaszaną w odcieniach ceglastej czerwieni lub brązowych;
 - c) na pozostałej części obszaru dopuszcza się:

- stosowanie dachów jak w lit. b, tiret pierwsze, dodatkowo dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,
 - stosowanie pokrycia dachów jak w lit. b, tiret drugie, dodatkowo dopuszcza się dachówki bitumiczne oraz odcienie koloru brązowego i szarego,
- d) dla garaży dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia do 45°;
- 6) dla elewacji budynków:
- a) należy stosować materiały naturalne: tynki o wyglądzie tradycyjnym, cegłę ceramiczną lub klinkierową, kamień, drewno,
 - b) wyklucza się stosowanie paneli syntetycznych, tzw. sidingu, okładzin z paneli blaszanych oraz blachy falistej,
 - c) wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów z wyłączeniem barw zastrzeżonych prawnie dla firm,
 - d) sytuowanych na tej samej działce budowlanej obowiązuje stosowanie ujednoliconych rozwiązań materiałowych oraz kolorystyki;
- 7) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów określa się:
- a) wskaźniki zagospodarowania terenów,
 - b) parametry zabudowy;
- 8) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, według następujących minimalnych wskaźników:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsce garażowe,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 dom / lokal mieszkalny,
 - c) 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,
 - d) dla biur i urzędów – 1,5 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
 - e) dla usług gastronomii – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni całkowitej,
 - f) dla usług zdrowia – 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
 - g) dla usług oświaty – 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
 - h) dla usług kultury – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni całkowitej,
 - i) dla usług sportu i rekreacji – 1 miejsce postojowe na 1000 m² powierzchni terenu;
- 9) w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów na terenach dróg publicznych ustala się wyznaczenie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według wskaźników wyznaczonych w przepisach odrębnych;
- 10) ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:

- a) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych na terenie działki budowlanej w liczbie wynikającej ze wskaźników ustalonych w pkt 8, z zastrzeżeniem zawartym w lit. b,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem UM ze względu na sposób zagospodarowania, dopuszcza się w bilansie zaspokojenia potrzeb parkingowych na działce budowlanej uwzględnienie miejsc postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenów przyległych dróg publicznych i wewnętrznych,
 - c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na terenach dróg publicznych: przy ulicach lokalnych KD-L, dojazdowych KD-D i wewnętrznych KD-W, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ustala się realizację miejsc postojowych: w formie parkingów terenowych, garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, budynków garażowych (z kondygnacjami naziemnymi i podziemnymi), wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca postojowego, bez ścian osłonowych,
 - e) w przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc postojowych na tej działce powinna stanowić sumę miejsc postojowych przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 8;
- 11) dla obiektów usługowych obowiązuje wyznaczenie miejsca dla postojów rowerów w ilości minimum 5% miejsc wyliczonych dla samochodów osobowych.

§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, z zastrzeżeniem pkt 4, obowiązują parametry zgodnie z tabelą:

Symbol na rysunku planu	Minimalna powierzchnia działki [m ²]	Minimalna szerokość frontu [m]
a) 1MW	1500	40,0
b) 2MW	2000	35,0
c) 3MW, 4MW	1500	35,0
d) 1MW/U, 2MW/U, 4MW/U	2500	35,0
e) 3MW/U	1000	35,0
f) 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U	2000	35,0
g) 8MW/U	1200	35,0

h) 9MW/U	500	18,0
i) kolejno od 1MN do 28MN oraz kolejno od 30MN do 33MN	dla zabudowy: – wolnostojącej – 500, – bliźniaczej – 300,	dla zabudowy: – wolnostojącej – 18,0, – bliźniaczej – 14,0,
j) 29MN	dla zabudowy: – wolnostojącej – 500, – bliźniaczej i szeregowej – 300,	dla zabudowy: – wolnostojącej – 18,0, – bliźniaczej i szeregowej – 14,0,
k) kolejno od 1MN/U do 29MN/U oraz kolejno od 31MN/U do 33MN/U	dla zabudowy: – wolnostojącej – 500, – bliźniaczej – 300,	dla zabudowy: – wolnostojącej – 18,0, – bliźniaczej – 14,0,
l) 30MN/U	dla zabudowy: – wolnostojącej – 500, – bliźniaczej i szeregowej – 300,	dla zabudowy: – wolnostojącej – 18,0, – bliźniaczej i szeregowej – 14,0,
m) 1U/MW	1000	18,0
n) 2U/MW	1000	25,0
o) kolejno od 1U/MN do 4U/MN	700	18,0
p) kolejno od 1UM do 3UM	300	12,0
q) kolejno od 1U, 9U, 10U	1000	18,0
r) kolejno od 2U do 7U, 13U, 14U	2000	18,0
s) 8U	700	18,0
t) 11U, 12U	300	15,0
u) 1Up, 2Up	1000	18,0
v) 3Up, 5Up	700	18,0
w) 4Up	500	18,0
x) 6Up	2000	20,0
y) UKr, UO, US	2000	25,0

z) dla terenów, o których mowa w lit. od a do y – 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) dla funkcji usługowych zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami: MW/U, MN, MN/U, U/MW, U/MN i UM ustala się zakaz lokalizacji budowli oraz zakaz składowania przedmiotów i materiałów, związanych z funkcjami użytkowymi poza obrębem budynków mieszkalnych lub usługowych; zakaz nie dotyczy usług gastronomii oraz usług publicznych;
- 4) na rysunku planu określa się strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m i 150 m, dla których ustala się:
 - a) w strefie 50 m obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów wymogów przepisów odrębnych w zakresie: zakazu lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, niemieszkalnej związanej z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności oraz ujęć wody,
 - b) w strefie 150 m obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów wymogów przepisów odrębnych w zakresie: dopuszczenia lokalizacji, poza granicami strefy sanitarnej 50 m od cmentarza o której mowa w lit. a, zabudowy mieszkaniowej, niemieszkalnej związanej z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności pod warunkiem podłączenia zabudowy do zbiorczej sieci wodociągowej oraz zakazu lokalizacji ujęć wody;
- 5) na rysunku planu określa się strefę uciążliwości akustycznej od terenu linii kolejowej, dla której obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji budynków użyteczności publicznej,

- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych pod warunkiem zastosowania ochrony akustycznej w taki sposób, aby dopuszczalne poziomy hałasu nie zostały przekroczone,
- c) wymagania w zakresie odległości i warunków dopuszczających sytuowanie budynków i budowli od torów kolejowych, wykonywania robót ziemnych, nasadzeń drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§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 powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z Warszawą, Wołominem i zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi droga wojewódzka nr 635 Warszawa – Radzymin – Wołomin (zgodnie ze stanem faktycznym od 1 stycznia 2021 r. zaliczona do kategorii dróg gminnych),
 - b) podstawę układu komunikacyjnego w obszarze stanowią drogi:
 - ul. Kardynała Wyszyńskiego – droga powiatowa nr 4356W,
 - ul. Weteranów – droga powiatowa nr 4303W,
 - ul. Wróblewskiego – droga powiatowa nr 4302W,
 - ul. Wyszowska,
 - ulica projektowana wzdłuż linii kolejowej (częściowo w śladzie ulic Kolejowej i Słonecznej) – droga klasy zbiorczej,
 - aleja Jana Pawła II,
 - ul. M. Konopnickiej,
 - c) powiązania wewnętrzne – dostęp do zewnętrznego układu dróg i obsługę istniejącego i projektowanego zainwestowania poprzez sieć pozostałych dróg i ciągów:
 - dróg publicznych – zbiorczych (KD-Z),
 - dróg publicznych – lokalnych (KD-L) i dojazdowych (KD-D),
 - publicznych ciągów pieszo-jezdnych (KPJ),
 - publicznych ciągów pieszych (KP),
 - 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 publicznych ciągów pieszo-jezdnych (KPJ) oraz dróg wewnętrznych wyodrębnionych w ramach poszczególnych terenów (KDW) oraz ustalonych w pkt 4, a także w drugiej kolejności ulicami zbiorczymi (KD-Z);

- 4) dopuszcza się realizację dodatkowych dróg wewnętrznych poza wyznaczonymi na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz przepisami odrębnymi, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 8,0 m;
- 5) ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego dla dróg publicznych ustala się realizację trójkątów widoczności 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, dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§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 miejskiej sieci wodociągowej, poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową,
 - b) minimalna średnica projektowanych przewodów wodociągowych – 32 mm,
 - c) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
 - a) docelowo obowiązuje odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych w zbiorczym systemie 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 miejski 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,

- c) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane na grunt bez oczyszczania,
 - d) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych, spływy z terenów wokół śmietników, ewentualnych myjni samochodowych 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,
 - e) zakazuje się zmiany kierunku naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości,
 - f) w celu eliminacji ograniczeń możliwości inwestycyjnych dopuszcza się przebudowę lub przełożenie rowu melioracyjnego wskazanego na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 110/15 kV, poprzez istniejącą i projektowaną sieć średniego i niskiego napięcia, kablową lub napowietrzną oraz stacje transformatorowe SN/nn 15/0,4 kV, słupowe i wewnętrzne,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne (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 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) nie dopuszcza się stosowania palenisk na paliwo stałe, z wyłączeniem biopaliw stałych, w lokalnych kotłowniach i w nowo lokalizowanych budynkach,
 - d) 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 z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 Mpa 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) dopuszcza się zasilanie z miejskiej sieci gazowej urządzeń kogeneracyjnych służących do wytwarzania ciepła lub energii elektrycznej,
 - d) 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.

§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, za wyjątkiem dopuszczenia sezonowych obiektów, o których mowa w §8 pkt 4 lit. c.

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

- 1) inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczone symbolem MW/U, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego,
 - b) tereny zabudowy usług publicznych oznaczone symbolem Up,
 - c) tereny zabudowy usług oświaty oznaczone symbolem UO,
 - d) teren zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem US,
 - e) tereny zieleni urządzonej – parkowej oznaczone symbolem ZP,
 - f) teren cmentarza oznaczony symbolem ZC,
 - g) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeki Beniaminówki i Kanału Sierakowskiego ze skarpami i zielenią przywodną oznaczone symbolem WS/Z,
 - h) teren obsługi komunikacji indywidualnej z towarzyszącą zielenią oznaczony symbolem KS/Z,
 - i) tereny obsługi komunikacji indywidualnej oznaczone symbolami: 3KS, 4KS,
 - j) teren komunikacji pieszej – plac publiczny oznaczony symbolem KPp,
 - k) tereny istniejących oraz projektowanych dróg publicznych oznaczone symbolami: KD-Z, KD-L,

KD-D, z wyłączeniem dróg wskazanych w pkt 2,

- l) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych i pieszych oznaczone symbolami: KPJ, KP,
 - m) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW;
- 2) inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: tereny istniejących dróg powiatowych, o których mowa w §13 pkt 2 lit. b.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów niewymienionych w ust. 1 na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolami: MW, MW/U, MN, MN/U – 10%;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: U/MW, U/MN, U, UM – 5%;
- 3) na pozostałych terenach w wysokości 0%.

Rozdział 3

Przepisy szczególne dla terenów

§18. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się: dojścia i dojazdy, parkingi;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2,0,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m²;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje zachowanie linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m,
- 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 terenu oznaczonego symbolami: **2MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się: dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,5,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m²;
- 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 linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne: 12,0 m,
 - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;
- 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: **3MW, 4MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się: dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m²;
- 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 linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne: 12,0 m,
 - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;
- 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: **1MW/U, 2MW/U, 4MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się: zabudowę usługową, lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne wielorodzinne, garaże wbudowane w budynki mieszkalne, garaże podziemne, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2500 m²;
- 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 linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) lokale usługowe wbudowane w jedną lub dwie najniższe kondygnacje budynków mieszkalnych wielorodzinnych, powierzchnia całkowita usług nie może być większa niż 25% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne, mieszkalno-usługowe: 16,0 m,
 - budynki usługowe: 12,0 m,
 - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;
- 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 terenu oznaczonego symbolem **3MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się: lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne, 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: 1,0,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - 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, 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 linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) lokale usługowe wbudowane w jedną lub dwie najniższe kondygnacje budynków mieszkalnych wielorodzinnych, powierzchnia całkowita usług nie może być większa niż 25% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m;
- 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 **5MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się: lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne, garaże wbudowane w budynki mieszkalne, garaże podziemne, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,7,

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m²;
- 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 linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) lokale usługowe wbudowane w jedną lub dwie najniższe kondygnacje budynków mieszkalnych wielorodzinnych, powierzchnia całkowita usług nie może być większa niż 25% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne, mieszkalno-usługowe: 16,0 m,
 - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;
- 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 terenów oznaczonych symbolami: **6MW/U, 7MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
- 2) dopuszcza się: lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne wielorodzinne, istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, garaże wbudowane w budynki mieszkalne, garaże podziemne, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,5,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m²;
- 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 linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
- b) lokale usługowe wbudowane w jedną lub dwie najniższe kondygnacje budynków mieszkalnych wielorodzinnych, powierzchnia całkowita usług nie może być większa niż 25% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
- c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne, mieszkalno-usługowe: 16,0 m,
 - budynki mieszkalne jednorodzinne: 12,0 m,
 - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;
- 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.

§25. Dla terenu oznaczonego symbolem **8MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się: lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne, garaże wbudowane w budynki mieszkalne, garaże podziemne, garaże wolnostojące, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,15,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,3,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m²;
- 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 linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) lokale usługowe wbudowane w jedną lub dwie najniższe kondygnacje budynków mieszkalnych wielorodzinnych, powierzchnia całkowita usług nie może być większa niż 25% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - c) dopuszcza się garaże wolnostojące zlokalizowane jedynie wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 23KD-D,

- d) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki mieszkalne wielorodzinne, mieszkalno-usługowe: 12,0 m,
 - garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;

- 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.

§26. Dla terenu oznaczonego symbolem **9MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się: lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,5,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,4,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m²;
- 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 linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) lokale usługowe wbudowane w jedną lub dwie najniższe kondygnacje budynków mieszkalnych wielorodzinnych, powierzchnia całkowita usług nie może być większa niż 25% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne, mieszkalno-usługowe: 12,0 m,
 - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;
- 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.

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

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się: garaże wbudowane w budynki mieszkalne, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% 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: 0,8,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 300 m²;
- 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 linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne: 12,0 m,
 - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;
- 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.

§28. Dla terenu oznaczonego symbolem **29MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) dopuszcza się: garaże wbudowane w budynki mieszkalne, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% 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: 1,0,

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 300 m²;
- 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 linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne: 12,0 m,
 - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;
- 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.

§29. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U, 31MN/U, 32MN/U, 33MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się: zabudowę usługową, garaże wbudowane w budynki mieszkalne, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 300 m²;

- 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 linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe: 12,0 m,
 - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;
- 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.

§30. Dla terenu oznaczonego symbolem **8MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się: zabudowę usługową, garaże wbudowane w budynki mieszkalne, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 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: 1,0,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 300 m²;
- 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 linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe: 12,0 m,
 - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;
- 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.

§31. Dla terenów oznaczonych symbolami: **9MN/U**, **10MN/U**, **11MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się: zabudowę usługową, garaże wbudowane w budynki mieszkalne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% 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: 2,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 300 m²;
- 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 linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe: 12,0 m,
 - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;
- 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.

§32. Dla terenu oznaczonego symbolem **30MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) dopuszcza się: zabudowę usługową, garaże wbudowane w budynki mieszkalne, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,15,

- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 300 m²;
- 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 linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe: 12,0 m,
 - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;
- 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.

§33. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1U/MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się: lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne, dojścia i dojazdy, parkingi;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 65% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,5,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2,0,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%,
 - 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, 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 linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,

- b) lokale usługowe wbudowane w jedną lub dwie najniższe kondygnacje budynków mieszkalnych, powierzchnia całkowita usług nie może być większa niż 40% powierzchni budynku mieszkalnego,
- c) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m;
- 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.

§34. Dla terenu oznaczonego symbolem: **2U/MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się: lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne, dojścia i dojazdy, parkingi;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 3,0,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - 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, 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 linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) lokale usługowe wbudowane w jedną lub dwie najniższe kondygnacje budynków mieszkalnych, powierzchnia całkowita usług nie może być większa niż 40% powierzchni budynku mieszkalnego,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m,
 - d) nakaz cofnięcia elewacji frontowej czwartej kondygnacji o min. 1,6 m i urządzenie tarasów na stropodachu trzeciej kondygnacji;
- 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.

§35. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1U/MN, 2U/MN, 4U/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się: garaże wbudowane w budynki mieszkalne, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% 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: 1,0,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 700 m²;
- 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 linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe: 12,0 m,
 - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;
- 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.

§36. Dla terenu oznaczonego symbolem **3U/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się: lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe, garaże wbudowane w budynki mieszkalne, dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 700 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 linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe, usługowo-mieszkalne, mieszkalne jednorodzinne: 12,0 m,
 - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;
- 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.

§37. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1UM, 2UM, 3UM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się: lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe, garaże podziemne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 75% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,5,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2,0,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 300 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 linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) obowiązuje lokalizowanie funkcji usługowej na parterze budynku oraz dopuszcza się jej lokalizację na wyższych kondygnacjach budynku,
 - c) dopuszcza się lokale mieszkalne, z wyłączeniem parteru o którym mowa w lit. b, na pozostałych kondygnacjach budynku,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe, usługowo-mieszkalne: 12,0 m,
 - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;
- 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.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się: składy, magazyny, obiekty produkcji o charakterze rzemieślniczym, garaże, dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 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: 15%,
 - 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 linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe, składy, magazyny, obiekty produkcji o charakterze rzemieślniczym: 12,0 m,
 - garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;
- 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.

§39. Dla terenów oznaczonych symbolami: **3U, 4U, 7U, 14U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się: garaże, dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05,
 - 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: 30%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 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 linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe: 12,0 m,
 - garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;
- 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.

§40. Dla terenów oznaczonych symbolami: **2U, 5U, 6U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się: składy, magazyny, garaże, dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,02,
 - 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: 15%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 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 linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe, składy, magazyny: 12,0 m,
 - garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;
- 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.

§41. Dla terenu oznaczonego symbolem **8U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się: dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 700 m²;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje zachowanie linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe: 12,0 m,
 - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;
- 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.

§42. Dla terenu oznaczonego symbolem **9U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się: dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;

- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- a) obowiązuje zachowanie linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe: 12,0 m,
 - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;
- 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.

§43. Dla terenów oznaczonych symbolami: **10U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się: lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe, dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 75% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,5,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2,0,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%,
 - 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 linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe, usługowo-mieszkalne: 12,0 m,
 - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;
- 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.

§44. Dla terenów oznaczonych symbolami: **11U, 12U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa wyłącznie o funkcjach powiązanych i uzupełniających program parku miejskiego;

- 2) dopuszcza się: publiczne sanitariaty;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje spójne zagospodarowanie w zakresie lokalizacji ciągów pieszych, formy, kolorystyki i materiałów mebli miejskich, oświetlenia, zieleni i innych elementów urządzenia miejsca z zagospodarowaniem parku miejskiego – terenami oznaczonymi symbolami: 1ZP i 2ZP,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,02,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,6,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 300 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 linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 4,0 m;
- 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.

§45. Dla terenu oznaczonego symbolem **13U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się: dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,3,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,4,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m²;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;

- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- a) obowiązuje zachowanie linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe: 12,0 m,
 - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;
- 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.

§46. Dla terenu oznaczonego symbolem **1Up** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych;
- 2) dopuszcza się: dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05,
 - 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: 25%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje zachowanie linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe: 12,0 m,
 - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;
- 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.

§47. Dla terenu oznaczonego symbolem **2Up** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych;
- 2) dopuszcza się: dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- a) obowiązuje zachowanie linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe: 12,0 m,
 - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;
- 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.

§48. Dla terenów oznaczonych symbolami: **3Up**, **5Up** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa usług publicznych;
- 2) dopuszcza się: dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2,0,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 700 m²;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje zachowanie linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe: 12,0 m,
- obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;

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.

§49. Dla terenu oznaczonego symbolem **4Up** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych;
- 2) dopuszcza się: dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,5,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2,0,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m²;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje zachowanie linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe: 16,0 m,
 - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;
- 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.

§50. Dla terenu oznaczonego symbolem **6Up** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych, w tym usługi oświaty;
- 2) dopuszcza się: dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% 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:
20%,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m²;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje zachowanie linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe: 12,0 m,
 - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;
- 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.

§51. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UKr** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług kultu religijnego;
- 2) dopuszcza się: zabudowę usług oświaty oraz usług publicznych, budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, parkingi;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się zagospodarowanie w formie zespołu kościoła parafialnego wraz z zapleczem związanym z jego funkcjonowaniem,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
1,0,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
40%;
- 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 linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe: 16,0 m, dopuszcza się lokalizację dominanty wysokościowej o wysokości nie przekraczającej 20,0 m,
- budynki gospodarcze, garaże: 5,0 m;

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.

§52. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1UO, 2UO** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty;

2) dopuszcza się: budynki gospodarcze i garaże, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym zespoły boisk treningowych, bieżnie, place zabaw itp., dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) warunki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,2,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;

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 linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
- b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe: 16,0 m,
 - budynki gospodarcze i garaże: 6,0 m,
 - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;

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.

§53. Dla terenu oznaczonego symbolem **1US** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się: dojścia i dojazdy, parkingi;

3) warunki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m²;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- a) obowiązuje zachowanie linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe: 12,0 m,
 - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;
- 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.

§54. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZP, 2ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zieleń urządzona – parkowa;
- 2) dopuszcza się: terenowe urządzenia rekreacyjne, w tym place zabaw, ciągi piesze, parkingi;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie w formie parku miejskiego stanowiącego spójną całość funkcjonalno-przestrzenną z:
 - wkomponowaniem w zagospodarowanie wskazanego na rysunku planu drzewa o walorach pomnikowych,
 - urządzeniem zgodnie z ustaleniami w § 8 pkt 2, 4,
 - terenami: komunikacji pieszej – placu publicznego oznaczonego symbolem 1KPp, który stanowi strefę reprezentacyjną kształtowaną wokół pomnika Tadeusza Kościuszki oraz usług oznaczonych symbolami: 11U i 12U,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 4) 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.

§55. Dla terenu oznaczonego symbolem **3ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona – parkowa;
- 2) dopuszcza się: terenowe urządzenia rekreacyjne, w tym place zabaw, zabudowę usługową w formie wolnostojących pawilonów parkowych, publiczne sanitariaty;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie w formie parku miejskiego,
 - b) w ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych w formie pawilonów z lokalami usługowymi, publicznymi sanitariatami i wydzielone dla ich potrzeb działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m², ale nie większej niż 1000 m²,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,02,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,3,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 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 linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 4,0 m;
- 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.

§56. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP/WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona oraz wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) dopuszcza się: terenowe urządzenia rekreacyjne, w tym place zabaw, zabudowę usługową wyłącznie o funkcjach powiązanych i uzupełniających program parku, parking;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,4,

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,
 - e) obowiązuje zachowanie zbiornika wodnego z możliwością zmniejszenia jego powierzchni o nie więcej niż 10% powierzchni wody;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 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 linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 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.

§57. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: cmentarz;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie cmentarza grzebalnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami §7 pkt 4;
- 3) 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.

§58. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1WS/Z, 2WS/Z, 3WS/Z, 4WS/Z, 5WS/Z, 6WS/Z, 7WS/Z, 8WS/Z, 9WS/Z, 10WS/Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny oznaczone kolejno symbolami: od 1WS/Z do 6WS/Z – wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Beniaminówka ze skarpami i zielenią przywodną,
 - b) tereny oznaczone kolejno symbolami: od 7WS/Z do 10WS/Z – wody powierzchniowe śródlądowe – Kanał Sierakowski ze skarpami i zielenią przywodną;
- 2) dopuszcza się: zieleń urządzoną;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) nie dopuszcza się nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m od górnej krawędzi skarpy,
 - b) dopuszcza się częściowe przekrycie dla potrzeb realizacji dojazdów i dojść do działek budowlanych, pod warunkiem zachowania ciągłości rzeki i kanału,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
- d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13 pkt 3 lub poprzez inne tereny sąsiednie.

§59. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KS/Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obsługa komunikacji indywidualnej z towarzyszącą zielenią;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie w formie parkingu ogólnodostępnego,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - c) obowiązuje zachowanie i wkomponowanie w zagospodarowanie istniejącej wysokiej zieleni;
- 3) 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.

§60. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KS, 3KS, 4KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obsługa komunikacji indywidualnej;
- 2) dopuszcza się: dojścia, zieleń;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie w formie parkingu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 4) 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.

§61. Dla terenu oznaczonego symbolem **2KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obsługa komunikacji indywidualnej;
- 2) dopuszcza się: stację paliw z towarzyszącymi usługami, w tym handlu, dojścia, zieleń;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie w formie parkingu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 4) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje zachowanie linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,

- b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 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.

§62. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KPP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja piesza – place publiczne;
- 2) dopuszcza się: zieleń urządzoną;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje zagospodarowanie w formie strefy reprezentacyjnej kształtowanej wokół pomnika Tadeusza Kościuszki, stanowiącego spójną całość funkcjonalno-przestrzenną z:
- urządzeniem zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 2, 4,
 - z zagospodarowaniem parku miejskiego – terenem oznaczonym symbolem 1ZP,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 4) 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.

Rozdział 4

Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego

§63. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z** ustala się:

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

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
1KD-Z	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (ulica Wyszyńskiego) – droga powiatowa 4356W, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 16,8 m do 61,3 m, – w południowym odcinku ulicy wskazuje się przebieg szlaku turystyki rowerowej,
2KD-Z	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (fragment ul. Polskiej Organizacji Wojskowej) – droga powiatowa 4306W, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 14,7 m do 20,1 m,
3KD-Z	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (fragment ul. Wyszowskiej), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 26,4 m do 28,1 m,
4KD-Z	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (fragment ul. Weteranów) – droga powiatowa 4303W, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 9,5 m do 26,1 m, – pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami,

- | | |
|--|---|
| | – wskazuje się przebieg szlaku turystyki rowerowej, |
|--|---|
- b) lokalne poszerzenia w rejonie skrzyżowań i poza rejonem skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
- d) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 2,4.

§64. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 14KD-L, 15KD-L, 16KD-L** ustala się:

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

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
1KD-L	– droga projektowana (częściowo w śladzie ul. Słonecznej i ul. Kolejowej), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,3 m do 22,5 m,
2KD-L	– droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m,
3KD-L	– droga istniejąca (fragment ul. Polskiej Organizacji Wojskowej) – droga powiatowa 4306W, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 14,1 m do 26,1 m,
4KD-L	– droga istniejąca (fragment ul. Wyszowskiej), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 17,5 m do 27,8 m,
5KD-L	– droga istniejąca (fragment ul. Głowackiego), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 14,0 m,
6KD-L	– droga istniejąca (fragment ul. Głowackiego), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,9 m do 19,1 m,
7KD-L	– droga istniejąca (fragment ul. Wróblewskiego) – droga powiatowa 4302W, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 15,0 m do 16,0 m, – wskazuje się przebieg szlaku turystyki rowerowej,
8KD-L	– droga istniejąca (fragment ul. Wróblewskiego) – droga powiatowa 4302W, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 15,0 m do 15,8 m, – wskazuje się przebieg szlaku turystyki rowerowej,
9KD-L	– droga istniejąca (fragment ul. Narutowicza i ul. Zwycięskiej), – pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,0 m do 11,3 m,
10KD-L	– droga istniejąca (fragment ul. Konstytucji 3 Maja), – pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,7 m do 20,6 m, – wskazuje się przebieg szlaku turystyki rowerowej,
11KD-L	– droga projektowana (ul. Strzelców Grodzieńskich), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 14,5 m do 28,8 m,

12KD-L	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (fragment ul. Aleja Jana Pawła II), – pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,8 m do 39,7 m, – w północnym odcinku ulicy wskazuje się przebieg szlaku turystyki rowerowej,
13KD-L	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (fragment ul. Konopnickiej), – pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 14,8 m do 28,6 m,
14KD-L	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (ul. Armii Krajowej), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 15,8 m do 20,3 m,
15KD-L	<ul style="list-style-type: none"> – droga w części istniejąca (ul. Brylantowa), w części projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,4 m do 16,5 m,
16KD-L	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (fragment ul. Generała Maczka), – pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,7 m do 23,3 m,

b) lokalne poszerzenia w rejonie skrzyżowań i poza rejonem skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

d) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 2, 4.

§65. Dla terenów oznaczonych symbolami: od **1KD-D** do **38KD-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 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 (fragment ul. Wiejskiej), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 9,3 m do 12,7 m,
2KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (fragment ul. Letniej), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,6 m do 13,5 m,
3KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (fragment ul. Wiejskiej), – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
4KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (fragment ul. Letniej), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 9,5 m do 15,3 m,
5KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (ul. Komunalna), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,2 m do 14,5 m,
6KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,5 m do 11,4 m,
7KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (fragment ul. Słonecznej), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,9 m do 12,9 m,
8KD-D	<ul style="list-style-type: none"> – droga projektowana,

	– szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,3 m do 8,5 m,
9KD-D	– droga istniejąca (ul. Zduńska), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,3 m do 19,4 m,
10KD-D	– droga istniejąca (ul. Stary Rynek), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 22,2 m do 31,7 m,
11KD-D	– droga istniejąca (fragment ul. Reymonta), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,0 m do 8,5 m,
12KD-D	– droga istniejąca (ul. 1 Maja), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 7,8 m do 9,4 m,
13KD-D	– droga istniejąca (fragment ul. Kilińskiego), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,9 m do 13,1 m,
14KD-D	– droga istniejąca (fragment ul. Strzelców Kaniowskich), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,4 m do 13,1 m,
15KD-D	– droga istniejąca (fragment ul. Traugutta), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,8 m do 24,7 m,
16KD-D	– droga istniejąca (ul. Ks. I. Skorupki), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,1 m do 13,2 m,
17KD-D	– droga istniejąca (fragment ul. Reymonta), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,0 m do 8,3 m,
18KD-D	– droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
19KD-D	– droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 12,0 m,
20KD-D	– droga istniejąca (ul. Falandysza), – szerokość w liniach rozgraniczających: 9,0 m,
21KD-D	– droga w części istniejąca (fragment ul. W. Szymborskiej), w części projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,6 m do 18,1 m,
22KD-D	– droga istniejąca (fragment ul. Reymonta), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 14,0 m do 14,5 m,
23KD-D	– droga istniejąca, – szerokość w liniach rozgraniczających: 9,0 m, – zakończona placem manewrowym,
24KD-D	– droga istniejąca (ul. M. Kopernika), – szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
25KD-D	– droga w części istniejąca (ul. Łąkowa), w części projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,3 m do 12,0 m,
26KD-D	– droga istniejąca (ul. Diamentowa), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 14,9 m do 20,0 m,
27KD-D	– droga istniejąca (ul. Rubinowa), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 12,4 m,
28KD-D	– droga istniejąca (ul. Szafirowa), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 9,8 m do 11,1 m,

29KD-D	– droga istniejąca (fragment ul. Bursztynowej), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 9,8 m do 10,4 m,
30KD-D	– droga istniejąca (fragment ul. Bursztynowej), – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
31KD-D	– droga projektowana (ul. Szmaragdowa), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 9,4 m do 10,0 m,
32KD-D	– droga projektowana (ul. Perłowa), – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
33KD-D	– droga projektowana (ul. Perłowa), – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
34KD-D	– droga istniejąca (ul. Turkusowa), – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
35KD-D	– droga istniejąca (fragment ul. Dobrej), – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
36KD-D	– droga istniejąca (fragment ul. Dobrej), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 7,8 m do 8,6 m,
37KD-D	– droga istniejąca (ul. Miła), – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
38KD-D	– droga istniejąca, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 14,3 m do 22,5 m,

b) lokalne poszerzenia w rejonie skrzyżowań i poza rejonem skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

d) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 2, 4.

§66. Dla terenów oznaczonych symbolami: od **1KPJ** do **16KPJ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 2) dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania:

a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
1KPJ	– ciąg istniejący (fragment ul. Wyszowskiej), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,0 m do 7,0 m,
2KPJ	– ciąg projektowany, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,6 m do 10,8 m,
3KPJ	– ciąg istniejący, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 9,2 m do 23,5 m,
4KPJ	– ciąg istniejący (ul. Czapury), – szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
5KPJ	– ciąg istniejący (fragment ul. Ogrodowej), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 7,6 m do 7,7 m,
6KPJ	– ciąg istniejący,

	– szerokość w liniach rozgraniczających: 5,1 m,
7KPJ	– ciąg istniejący (fragment ul. Wąskiej), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 3,8 m do 6,5 m,
8KPJ	– ciąg projektowany, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,2 m do 10,7 m, – zakończony placem manewrowym,
9KPJ	– ciąg w części istniejący (Plac Wolności), w części projektowany, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 10,1 m,
10KPJ	– ciąg projektowany, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,0 m do 5,5 m,
11KPJ	– ciąg projektowany, – szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
12KPJ	– ciąg istniejący, – szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
13KPJ	– ciąg projektowany, – szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
14KPJ	– ciąg projektowany, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,3 m do 7,0 m,
15KPJ	– ciąg istniejący (ul. Różewicza), – szerokość w liniach rozgraniczających: 7,0 m,
16KPJ	– ciąg istniejący, – szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m, – zakończony placem manewrowym,

b) lokalne poszerzenia w rejonie skrzyżowań i poza rejonem skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

d) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 2, 4.

§67. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KP**, **2KP** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – publiczny ciąg pieszy;

2) zasady zagospodarowania:

a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
1KP	– ciąg projektowany, – szerokość w liniach rozgraniczających: 3,0 m,
2KP	– ciąg projektowany, – szerokość w liniach rozgraniczających: 3,0 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 2, 4.

§68. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania:

a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
1KDW	– droga istniejąca (fragment ul. Słonecznej), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,9 m do 12,2 m,
2KDW	– droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 9,9 m do 31,2 m,
3KDW	– droga istniejąca, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,1 m do 13,6 m,

b) lokalne poszerzenia w rejonie skrzyżowań i poza rejonem skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§69. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radzymina.

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