

**UCHWAŁA NR XLVIII/279/10  
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI**

z dnia 2 września 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście” Miasta Radzyń Podlaski.**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 15, art. 16 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i art. 7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście” Miasta Radzyń Podlaski ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski” przyjętym uchwałą Nr XVIII/144/2000 Rady Miejskiej w Radzynie Podlaskim z dnia 29 czerwca 2000 r., Rada Miasta uchwała, co następuje:

**DZIAŁ 1.**

**Ustalenia formalno – prawne**

**Rozdział 1.**

**Ustalenia ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście” Miasta Radzyń Podlaski, zwaną dalej „zmianą planu”, przyjętego uchwałą Nr XII/97/99 Rady Miejskiej w Radzynie Podlaskim z dnia 25 listopada 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 33, poz. 399 z dnia 17 lipca 2000 roku), zmienionego uchwałami:

- Nr XXVIII/183/2005 Rady Miasta Radzyń Podlaski z dnia 28 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 151, poz. 2697 z dnia 13 lipca 2005 r.),
- Nr XIII/53/07 Rady Miasta Radzyń Podlaski z dnia 27 września 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 169, poz. 3020 z dnia 20 listopada 2007 r.),
- Nr XXVII/151/08 Rady Miasta Radzyń Podlaski z dnia 27 listopada 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 16, poz. 608 z dnia 5 lutego 2009 r.)
- Nr XXXVIII/217/09 Rady Miasta Radzyń Podlaski z dnia 26 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 18, poz. 423 z dnia 17 lutego 2010 r.) w zakresie określonym uchwałą:
- Nr XXXI/172/09 Rady Miasta Radzyń Podlaski z dnia 26 lutego 2009 r. obejmującym zmiany przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami: B.17.MNU, B.22.CP, B.25.KS, B.26.MW, B.27.KS, B.28.MNJ, B.29.MNJ, B.30.MNJ, B.31.MN, B.32.MN, B.33.MNJ, Z<sub>5</sub>-B.81.MNJ, Z17-MN,U, C.24.KS, C.25.ZP, C.27.U 006KL, 009KL, 023KD, Z<sub>6</sub>-B.36.U, Z<sub>8</sub>-B.38.MNJ oraz części terenu oznaczonego symbolem Z10-KD,KP

wykazane w załączniku graficznym do tej uchwały, zgodnie z poniższym:

1) zmienia się przeznaczenie i granice:

- a) terenu komunikacji B.25.KS,
- b) terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej B.26. MW,
- c) terenu komunikacji B.27.KS,
- d) terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B.28.MNJ

oraz wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wielobranżowych Z77-MW,MN,U (wg zał. graficznego nr 1/1);

2) zmienia się przeznaczenie i granice:

- a) terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B.29.MNJ,
- b) terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B.30.MNJ,
- c) terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B.31.MNJ,
- d) terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B.32.MNJ,
- e) terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B.33.MNJ,
- f) terenu komunikacji 023KD
- g) terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Z<sub>5</sub> -B.81.MNJ

oraz wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wielobranżowych Z78-MN,U (wg zał. graficznego nr 1/2);

3) zmienia się przeznaczenie i granice:

- a) terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Z17-MNU,
- b) części terenu komunikacji 009KL

oraz wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wielobranżowych Z79-MN,U (wg zał. graficznego nr 1/3);

4) zmienia się przeznaczenie i granice:

części terenu B.22.CP oraz wyznacza się teren ciągów pieszych, parkingów publicznych oraz zieleni parkowej Z80-CP,ZP,KP (wg zał. graficznego nr 1/3);

5) zmienia się przeznaczenie i granice:

części terenu B.22.CP oraz wyznacza się teren ciągów pieszych, parkingów publicznych oraz zieleni parkowej Z81-CP,ZP,KP (wg zał. graficznego nr 1/3);

6) zmienia się przeznaczenie i granice:

- a) terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B.17.MNJ,
- b) części terenu B.22.CP

oraz wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wielobranżowych Z82-MN,U (wg zał. graficznego nr 1/3);

7) zmienia się przeznaczenie i granice:

części terenu B.22.CP oraz wyznacza się teren komunikacji drogowej – dróg lokalnych Z83-KD-L (wg zał. graficznego nr 1/3);

8) zmienia się przeznaczenie i granice:

- a) części terenu komunikacji 006KL ,
- b) części terenu Z10-KD,KP oraz wyznacza się teren usług wielobranżowych Z84-U (wg zał. graficznego nr 1/4);

9) zmienia się przeznaczenie i granice:

- a) terenu komunikacji C.24.KS,
- b) terenu zieleni parkowej C.25.ZP,
- c) terenu usług C.27.U,
- d) części terenu komunikacji 006KL

oraz wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wielobranżowych oraz parkingów publicznych Z85-MN,U,KP (wg zał. graficznego nr 1/4);

10) zmienia się przeznaczenie i granice:

terenu komunikacji 006KL oraz wyznacza się teren zieleni parkowej Z86-ZP (wg zał. graficznego nr 1/4);

11) zmienia się przeznaczenie i granice:

części terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Z<sub>8</sub>-B.38.MNJ oraz wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Z87-MN (wg zał. graficznego nr 1/3);

12) zmienia się przeznaczenie i granice:

a) części terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Z<sub>8</sub>-B.38.MNJ,

b) części terenu usług wielobranżowych Z<sub>6</sub>-B.36.U

oraz wyznacza się teren ciągu pieszo-jezdnego Z88-CPJ (wg zał. graficznego nr 1/3);

13) zmienia się przeznaczenie i granice:

części terenu usług wielobranżowych Z<sub>6</sub>-B.36.U, oraz wyznacza się teren usług wielobranżowych Z89-U (wg zał. graficznego nr 1/3);

14) zmienia się przeznaczenie i granice:

części terenu komunikacji 009KL oraz wyznacza się teren komunikacji Z90-KD-L (wg zał. graficznego nr 1/2);

15) zmienia się przeznaczenie i granice:

części terenu komunikacji 009KL oraz wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Z91-MN (wg zał. graficznego nr 1/2);

16) zmienia się przeznaczenie i granice:

części terenu komunikacji 009KL oraz wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Z92-MN (wg zał. graficznego nr 1/2);

17) zmienia się przeznaczenie i granice:

a) terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B.29.MNJ,

b) terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B.30.MNJ

(wg zał. graficznego nr 1/1) oraz wyznacza się teren komunikacji drogowej – dróg lokalnych Z93-KD-L (wg zał. graficznego nr 1/2).

2. Tereny objęte zmianami przeznaczenia oznaczają się symbolami Z77 – Z93 oraz odpowiednimi oznaczeniami literowymi i cyfrowymi.

## § 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową zmiany planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – część graficzna zmiany planu, zwana dalej „rysunkiem zmiany planu”, sporządzona na sekcjach map zasadniczych w skali w 1:1000,

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia dotyczące realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Miasta Radzyń Podlaski oraz o zasadach ich finansowania,

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski.

### § 3.

1. Ustalenia dla terenów Z77 – Z93, objętych zmianą planu, obejmują elementy wynikające z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w tym:
  - 1) przeznaczenie podstawowe,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne,
  - 3) zasady zagospodarowania i użytkowania,
  - 4) szczególne warunki zagospodarowania.
2. Przedmiotowe tereny Z77 – Z93, objęte zmianą planu, o ustalonym przeznaczeniu, zasadach użytkowania i zagospodarowania oraz szczególnych warunkach zagospodarowania, określa się na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi ciągłymi.

### DZIAŁ 2.

**Ustalenia dla terenów objętych zmianą planu, wynikające z zasad polityki funkcjonalno-przestrzennej – określonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski” oraz w zakresie granic, sposobów zagospodarowania terenów oraz obiektów podlegających ochronie – określone na podstawie odrębnych przepisów**

#### Rozdział 1.

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

### § 4.

1. Przy kształtowaniu architektury, należy komponować nową zabudowę z uwzględnieniem warunków lokalizacji – dla prawidłowego powiązania z otoczeniem; obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określone w §7.
2. W kształtowaniu przestrzeni o charakterze publicznym należy stosować:
  - 1) pastelową kolorystykę obiektów, z wykluczeniem jaskrawych barw oraz agresywnych form zabudowy i zagospodarowania terenów,
  - 2) elementy małej architektury nawiązujące do tradycyjnego lub współczesnego charakteru miejsca lokalizacji, zieleń urządzoną o składzie gatunkowym zbliżonym do zieleni istniejącej,
  - 3) dyskretne w formie – reklamy i szyldy, harmonizujące z wystrojem elewacji budynków.
3. Na terenach objętych zmianą planu, nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
4. Nie precyzuje się parametrów działek budowlanych, dopuszcza się możliwość dostosowania parametrów tych działek do warunków lokalnych oraz założeń programowych.
5. Ustala się, że do czasu realizacji nowych inwestycji, na terenach objętych zmianą planu, obowiązywać będzie dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania tych terenów.

#### Rozdział 2.

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

### § 5.

1. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:
  - 1) obowiązuje ochrona gleb – na cele nierolnicze, na podstawie art. 7 ust.1 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266. z późn. zm.) przewidziane są grunty budowlane nie wymagające zgody, o której mowa w art. 7, ust. 2 wymienionej ustawy;

- 2) obowiązuje ochrona klimatu akustycznego – stosowanie urządzeń i zabezpieczeń, dla utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami odrębnymi ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
  - 3) obowiązuje ochrona stanu powietrza atmosferycznego – zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych zgodnie z przepisami odrębnymi, określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 47, poz. 281);
  - 4) obowiązuje przeciwdziałanie procesom denudacyjnym – na terenach zagrożonych tymi procesami obowiązuje dostosowanie działalności inwestycyjnej i sposobu posadowienia oraz konstrukcji obiektów do występujących zagrożeń – zgodnie z przepisami odrębnymi - określonymi w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, z dnia 24 września 1998 roku, w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 126, poz. 839);
  - 5) obowiązuje spełnienie warunków ochrony środowiska – zakaz prowadzenia uciążliwej dla środowiska działalności, mogącej zagrażać urządzeniom związanym z gospodarką wodną oraz naturalnym zasobom wodnym w obrębie wód powierzchniowych i podziemnych.
  - 6) w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko zakazuje się:
    - a) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów oddziaływania na środowisko - poprzez emisję substancji i energii, a zwłaszcza w zakresie wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
    - b) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny – zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich.
2. Ustalenia w zakresie ochrony przyrody:
- 1) obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu naturalnego doliny rzeki Białki oraz wartościowych zadrzewień i zakrzewień,
  - 2) przy wprowadzaniu i kształtowaniu nowych form zieleni, należy uwzględnić historyczne uwarunkowania oraz lokalny charakter i skład gatunkowy roślin,
  - 3) na terenach Z77 – Z93 objętych zmianą planu, nie występują obszary ochronne „Natura 2000” – podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
3. Ustalenia w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego: zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.) – na terenach objętych planem obowiązują zasady wynikające z form ochrony struktury krajobrazu kulturowego:
- 1) zachowanie cech dziedzictwa kulturowego,
  - 2) utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym oraz ochrona wartościowych układów urbanistycznych i form architektonicznych - zawarte w Dziale II Rozdziale 3 § 6 oraz w Dziale III w ustaleniach dla terenów Z77– Z93 odnoszących się do przeznaczenia, sposobu zagospodarowania tych terenów oraz zasad kształtowania architektury.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

##### **§ 6.**

1. Ochronę dziedzictwa kulturowego należy zapewnić poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny, nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych.

## 2. Polityka przestrzenna – warunki konserwatorskie:

- 1) realizacja nowych inwestycji wymaga uprzedniego opracowania koncepcji programowo - przestrzennej i uzgodnienia jej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 2) architektura obiektów winna być kształtowana w nawiązaniu, w zależności od miejsca usytuowania, do tradycyjnych form regionalnych lub współczesnego otoczenia, jako obiekt współtworzący pierzeje uliczne lub wyodrębniony z lokalnej struktury, na zasadzie pozytywnego kontrastu – z zielenią urządzoną; wprowadza się ograniczenie wysokości budynków do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), z możliwością dostosowania projektowanych obiektów do gabarytów zabudowy istniejącej,
- 3) układy urbanistyczne należy kształtować w nawiązaniu do tradycyjnej sieci dróg oraz historycznych podziałów własnościowych, lub współczesnych uwarunkowań,
- 4) ze względu na ochronę widokową Śródmieścia (kościół św. Trójcy oraz zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich) w ramach koncepcji zagospodarowania określonych terenów, ustanawia się obowiązek wykonania analizy powiązań widokowych projektowanych przedsięwzięć z chronioną panoramą Śródmieścia,
- 5) przy prowadzeniu działań inwestycyjnych w sąsiedztwie zabytkowego Śródmieścia należy:
  - a) chronić i zachować powiązania widokowe z zabytkowym centrum miasta,
  - b) utrzymać historyczną sieć dróg i ulic oraz traktów pieszych, powiązanych ze Śródmieściem,
  - c) kształtować nowe zespoły urbanistyczne z uwzględnieniem – w miarę możliwości – zasady kontynuacji tradycyjnej struktury zabudowy.

## 3. Kształtowanie zabudowy – warunki konserwatorskie:

- 1) Na terenach objętych wpisem do rejestru zabytków i graniczących z terenami wpisanymi do rejestru zabytków, zlokalizowanych w otoczeniu zabytku, należy stosować poniższe zasady:
  - a) rozczłonkowana bryła, dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe lub formy uzgodnione z WKZ, ograniczenie powierzchni zabudowy - do 300 m<sup>2</sup> oraz kubatury - do 1000 m<sup>3</sup>, poziom parteru – max 50 cm n. p. t.,
  - b) realizacja nowych inwestycji wymaga uprzedniego opracowania koncepcji programowo-przestrzennej i uzgodnienia jej z WKZ,
  - c) architektura obiektów winna być kształtowana w nawiązaniu do tradycyjnych form regionalnych,
  - d) wprowadza się obowiązek zachowania szczególnego ładu przestrzennego w otoczeniu obiektów i założeń zabytkowych,
  - e) dalsza urbanizacja obszaru powinna stanowić kontynuację rozwoju obecnej struktury zabudowy,
  - f) wyklucza się na tych obszarach lokalizację budowli powodujących przekształcenie i dysharmonizujących przestrzeń historycznie ukształtowaną, tj. masztów wysokościowych i telefonii komórkowej, stacji paliw itp.

## 4. Na terenach objętych zmianą planu:

- 1) występują obszary podlegające ochronie konserwatorskiej – ochrona obejmuje obszar „Śródmieścia” miasta Radzyń Podlaski; zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.); w obrębie „Śródmieścia” w Strefie Ochrony Konserwatorskiej „ B” (oznaczonej w planie 5K-B) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – Strefa Ochrony Konserwatorskiej „B” obejmuje cały obszar „Śródmieścia” z wyłączeniem Strefy Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej „A” zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego w Radzynie Podlaskim.
- 2) występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków - wymagające ochrony:
  - a) na terenie Z82-MN,U (ul. Warszawska 16) - budynek mieszk., drewn. z ok. 1925 r.,

b) na terenie Z79-MN,U (ul. Ostrowiecka 44) - budynek mieszk., drewn. z k. XIX w.,

c) na terenie Z79-MN,U (ul. Ostrowiecka 44) - budynek mieszk., drewn. z k. XIX w.

wszelka działalność inwestycyjna w obrębie w/w obiektów wymaga uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

### **DZIAŁ 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe**

#### **Rozdział 1.**

#### **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i użytkowania terenów objętych zmianą planu**

#### **§ 7.**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem Z77-MW, MN, U ustala się –

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa wielorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) usługi wielobranżowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zabudowa techniczno-gospodarcza,
- c) zieleń urządzona,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji (uzbrojenie terenu oraz drogi dojazdowe wewnętrzne, miejsca postojowe);

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

a) architektura –

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- wysokość obiektów max 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- podpiwniczenie – max 0,6 m n.p.t.,  
zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
- wysokość obiektów – max 18 m,
- dachy spadziste;

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej:

- dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej oraz zabudowy szeregowej,
- kondygnacje nadziemne – max 3, w tym poddasze użytkowe,
- wysokość zabudowy – max 12 m,
- poziom parteru – max 0,6 m n. p. t.,
- dachy spadziste;

- dla usług wielobranżowych:

- kondygnacje nadziemne – max 2, w tym poddasze użytkowe,
- podpiwniczenie – max 0,6 m n. p. t.,
- wysokość obiektów – max 12 m,
- dachy spadziste;

- dla zabudowy techniczno-gospodarczej:

- kondygnacje nadziemne – max 2 (w tym poddasze użytkowe),
- podpiwniczenie – max 0,6 m n. p. t.,
- wysokość obiektów na działkach z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz usługowo-mieszkaniową – max 7 m,
- wysokość obiektów na działkach z usługami wielobranżowymi – max 9 m,
- dachy spadziste;
- dopuszcza się:
  - sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej;
  - utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe;
  - dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych;

b) infrastruktura techniczna:

- uzbrojenie terenu poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne, z istniejących sieci wzdłuż drogi lokalnej 007KL (ul. Kościuszki), drogi lokalnej 008KL (ul. Bohaterów), drogi dojazdowej 022KD (ul. Ostrowieckiej) lub z sąsiednich terenów zabudowanych – wg warunków właściwych zarządców sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) obsługa komunikacyjna:

- poprzez drogę lokalną 007KL (ul. Kościuszki), drogę lokalną 008KL (ul. Bohaterów), drogę dojazdową 022KD (ul. Ostrowiecką) lub z sąsiednich terenów zabudowanych – wg warunków właściwych zarządców dróg oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) wskaźniki wykorzystania terenów:

- dla zabudowy wielorodzinnej:
  - intensywność zabudowy – max 0,8,
  - powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
  - powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. terenu inwestycji, z wyjątkiem sytuacji szczególnych, jeżeli wynikają one z uwarunkowań kompozycyjnych, architektoniczno-urbanistycznych oraz konstrukcyjnych – przy zachowaniu właściwych relacji z otoczeniem oraz w dostosowaniu do istniejącego zainwestowania;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo - usługowej:
  - powierzchnia biologicznie czynna – min 10% powierzchni terenu inwestycji,
  - powierzchnia zabudowy – max 90% powierzchni terenu inwestycji;
- dla usług wielobranżowych:
  - intensywność zabudowy – w dostosowaniu do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,
  - powierzchnia biologicznie czynna – min 30% terenu inwestycji,
  - powierzchnia zabudowy – max 50% powierzchni inwestycji;

e) dopuszcza się:

- odstępstwa od ustaleń pkt 3 lit. d), jeżeli wynikają one z uwarunkowań kompozycyjnych, architektoniczno-konstrukcyjnych i urbanistycznych, przy zachowaniu właściwych relacji z otoczeniem;

f) linie zabudowy:

- wg rysunku zmiany planu;

4) szczególne warunki zagospodarowania:



zgodnie z przepisami odrębnymi – wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem Z78-MN, U ustala się –

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi wielobranżowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zabudowa techniczno-gospodarcza,
- c) zieleń urządzonej,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji (uzbrojenie terenu oraz drogi dojazdowe wewnętrzne, miejsca postojowe);

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

a) architektura –

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej:

- dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej oraz zabudowy szeregowej,
- kondygnacje nadziemne – max 3, w tym poddasze użytkowe,
- wysokość zabudowy – max 12 m,
- poziom parteru – max 0,6 m n. p. t.,
- dachy spadziste;

- dla usług wielobranżowych:

- kondygnacje nadziemne – max 2, w tym poddasze użytkowe,
- podpiwniczenie – max 0,6 m n. p. t.,
- wysokość obiektów – max 12 m,
- dachy spadziste;

- dla zabudowy techniczno-gospodarczej:

- kondygnacje nadziemne – max 2 (w tym poddasze użytkowe),
- podpiwniczenie – max 0,6 m n. p. t.,
- wysokość obiektów na działkach z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz usługowo-mieszkaniową – max 7 m,
- wysokość obiektów na działkach z usługami wielobranżowymi – max 9 m,
- dachy spadziste;

- dopuszcza się:

- sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej;
- utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe;
- dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych;

b) infrastruktura techniczna:

- uzbrojenie terenu poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne, z istniejących sieci wzdłuż drogi lokalnej 007KL (ul. Kościuszki), wzdłuż drogi lokalnej 009KL (ul. Gwardii) lub z sąsiednich terenów zabudowanych – wg warunków właściwych zarządców sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) obsługa komunikacyjna:

- poprzez drogę lokalną 007KL (ul. Kościuszki), drogę lokalną 009KL (ul. Gwardii) lub z sąsiednich terenów zabudowanych – wg warunków właściwych zarządców dróg oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) wskaźniki wykorzystania terenów:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo - usługowej:
  - powierzchnia biologicznie czynna – min 10% powierzchni terenu inwestycji,
  - powierzchnia zabudowy – max 90% powierzchni terenu inwestycji;
- dla usług wielobranżowych:
  - intensywność zabudowy – w dostosowaniu do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,
  - powierzchnia biologicznie czynna – min 30% terenu inwestycji,
  - powierzchnia zabudowy – max 50% powierzchni inwestycji;

e) dopuszcza się:

- odstępstwa od ustaleń pkt 3 lit. d), jeżeli wynikają one z uwarunkowań kompozycyjnych, architektoniczno-konstrukcyjnych i urbanistycznych, przy zachowaniu właściwych relacji z otoczeniem;

f) linie zabudowy:

- wg rysunku zmiany planu;

4) szczególne warunki zagospodarowania:

zgodnie z przepisami odrębnymi – wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem Z79-MN, U ustala się –

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi wielobranżowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zabudowa techniczno-gospodarcza,
- c) zieleń urządzona,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji (uzbrojenie terenu oraz drogi dojazdowe wewnętrzne, miejsca postojowe);

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- a) architektura –
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej:

- dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej oraz zabudowy szeregowej,
- kondygnacje nadziemne – max 3, w tym poddasze użytkowe,
- wysokość zabudowy – max 12 m,
- poziom parteru – max 0,6 m n. p. t.,
- dachy spadziste
- dla usług wielobranżowych:
  - kondygnacje nadziemne – max 2, w tym poddasze użytkowe,
  - podpiwniczenie – max 0,6 m n. p. t.,
  - wysokość obiektów – max 12 m,
  - dachy spadziste;
- dla zabudowy techniczno-gospodarczej:
  - kondygnacje nadziemne – max 2 (w tym poddasze użytkowe),
  - podpiwniczenie – max 0,6 m n. p. t.,
  - wysokość obiektów na działkach z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz usługowo-mieszkaniową – max 7 m,
  - wysokość obiektów na działkach z usługami wielobranżowymi – max 9 m,
  - dachy spadziste;
- dopuszcza się:
  - sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej;
  - utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe;
  - dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych;

b) infrastruktura techniczna:

- uzbrojenie terenu poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne z istniejących sieci wzdłuż drogi lokalnej 009KL (ul. Gwardii), drogi dojazdowej 022KD (ul. Ostrowieckiej) lub z sąsiednich terenów zabudowanych – wg warunków właściwych zarządców sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) obsługa komunikacyjna:

- poprzez drogę lokalną 009KL (ul. Gwardii), drogę dojazdową 022KD (ul. Ostrowiecką) lub z sąsiednich terenów zabudowanych – wg warunków właściwych zarządców dróg oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) wskaźniki wykorzystania terenów:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo - usługowej:
  - powierzchnia biologicznie czynna – min 10% powierzchni terenu inwestycji,
  - powierzchnia zabudowy – max 90% powierzchni terenu inwestycji;
- dla usług wielobranżowych:
  - intensywność zabudowy – w dostosowaniu do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,
  - powierzchnia biologicznie czynna – min 30% terenu inwestycji,
  - powierzchnia zabudowy – max 50% powierzchni inwestycji;

e) dopuszcza się:

- odstępstwa od ustaleń pkt 3 lit. d), jeżeli wynikają one z uwarunkowań kompozycyjnych, architektoniczno-konstrukcyjnych i urbanistycznych, przy zachowaniu właściwych relacji z otoczeniem;

f) linie zabudowy:

- wg rysunku zmiany planu;

4) szczególne warunki zagospodarowania:

zgodnie z przepisami odrębnymi – wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem Z80-CP,KP,ZP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) ciągi pieszo-jezdne,
- b) parkingi publiczne (miejsca parkingowe i postojowe),
- c) zieleń urządzona - parkowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu),
- b) inne, związane z przeznaczeniem podstawowym;

3) zasady zagospodarowania i użytkowania:

rozwiązania materiałowe nawierzchni ciągów pieszo-jezdnych oraz miejsc parkingowych i postojowych – w dostosowaniu do charakteru lokalnej zabudowy;

4) szczególne warunki zagospodarowania:

zgodnie z przepisami odrębnymi – wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem Z81-CP,KP,ZP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) ciągi pieszo-jezdne,
- b) parkingi publiczne (miejsca parkingowe i postojowe),
- c) zieleń urządzona - parkowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu),
- b) inne, związane z przeznaczeniem podstawowym;

3) zasady zagospodarowania i użytkowania:

rozwiązania materiałowe nawierzchni ciągów pieszo-jezdnych oraz miejsc parkingowych i postojowych – w dostosowaniu do charakteru lokalnej zabudowy;

4) szczególne warunki zagospodarowania:

zgodnie z przepisami odrębnymi – wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem Z82-MN, U ustala się –

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- b) usługi wielobranżowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
  - b) zabudowa techniczno-gospodarcza,
  - c) zieleni urządzona,
  - d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji (uzbrojenie terenu oraz drogi dojazdowe wewnętrzne, miejsca postojowe);
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
- a) architektura –
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej
    - dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej oraz zabudowy szeregowej,
    - kondygnacje nadziemne – max 3, w tym poddasze użytkowe,
    - wysokość zabudowy – max 12 m,
    - poziom parteru – max 0,6 m n. p. t.,
    - dachy spadziste;
  - dla usług wielobranżowych:
    - kondygnacje nadziemne – max 2, w tym poddasze użytkowe,
    - podpiwniczenie – max 0,6 m n. p. t.,
    - wysokość obiektów – max 12 m,
    - dachy spadziste;
  - dla zabudowy techniczno-gospodarczej:
    - kondygnacje nadziemne – max 2 (w tym poddasze użytkowe),
    - podpiwniczenie – max 0,6 m n. p. t.,
    - wysokość obiektów na działkach z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz usługowo-mieszkaniową – max 7 m,
    - wysokość obiektów na działkach z usługami wielobranżowymi – max 9 m,
    - dachy spadziste;
  - dopuszcza się:
    - sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej;
    - utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe;
    - dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych;
- b) infrastruktura techniczna:
- uzbrojenie terenu poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne z istniejących sieci wzdłuż drogi lokalnej 005KL (ul. Warszawskiej) lub z sąsiednich terenów zabudowanych – wg warunków właściwych zarządców sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) obsługa komunikacyjna:
- poprzez drogę lokalną 005KL (ul. Warszawską) lub z sąsiednich terenów zabudowanych – wg warunków właściwych zarządców dróg oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) wskaźniki wykorzystania terenów:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo - usługowej;

- powierzchnia biologicznie czynna – min 10% powierzchni terenu inwestycji,
- powierzchnia zabudowy – max 90% powierzchni terenu inwestycji;
- dla usług wielobranżowych:
  - intensywność zabudowy – w dostosowaniu do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,
  - powierzchnia biologicznie czynna – min 30% terenu inwestycji,
  - powierzchnia zabudowy – max 50% powierzchni inwestycji;

e) dopuszcza się:

- odstępstwa od ustaleń pkt 3 lit. d), jeżeli wynikają one z uwarunkowań kompozycyjnych, architektoniczno-konstrukcyjnych i urbanistycznych, przy zachowaniu właściwych relacji z otoczeniem;

f) linie zabudowy:

- wg rysunku zmiany planu;

4) szczególne warunki zagospodarowania:

zgodnie z przepisami odrębnymi – wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem Z83-KD-L ustala się -

1) przeznaczenie podstawowe:

- komunikacja drogowa – droga publiczna (ulica) klasy L (lokalna);

2) przeznaczenie dopuszczalne w liniach rozgraniczających tras komunikacyjnych wg warunków określonych przez właściwego zarządcę – zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) zatoki postojowe,
- b) ekrany akustyczne (w formie pełnych ogrodzeń, ziemne, zielone),
- c) urządzenia zw. z obsługą ruchu drogowego,
- d) zieleń urządzona,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) inne, wg warunków właściwego zarządcy;

3) zasady zagospodarowania i użytkowania:

- a) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) szerokość pasa drogowego – w liniach rozgraniczających,
- c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań z dopuszczeniem miejscowych poszerzeń,
- d) rozwiązania materiałowe nawierzchni parkingów i ciągów pieszych w dostosowaniu do charakteru sąsiedniej zabudowy;

4) szczególne warunki zagospodarowania:

zgodnie z przepisami odrębnymi – wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem Z84-U ustala się -

1) przeznaczenie podstawowe:

- usługi wielobranżowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleni urządzona,
- b) obiekty techniczno-gospodarcze,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji (uzbrojenie terenu oraz drogi dojazdowe wewnętrzne, miejsca postojowe);

3) zasady zagospodarowania i użytkowania:

a) architektura:

- dla zabudowy usługowej:

- max 3 kondygnacje nadziemne,
- podpiwniczenie – max 0,6 m n. p. t.,
- wysokość obiektów – max 15 m,
- dachy spadziste;

- dla zabudowy techniczno-gospodarczej:

- max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- podpiwniczenie – max 0,6 m n. p. t.,
- wysokość obiektów – max 7 m,
- dachy spadziste;

- dopuszcza się:

- sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej;
- utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe;
- dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych;

b) infrastruktura techniczna:

uzbrojenie terenu poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne z istniejących sieci wzdłuż drogi lokalnej 005KL (ul. Warszawskiej), drogi lokalnej 006KL (ul. Chomiczewskiego) lub z sąsiednich terenów zabudowanych – wg warunków właściwych zarządców sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) obsługa komunikacyjna:

poprzez ulicę lokalną 005 KL (ul. Warszawską) oraz ulicę lokalną 006KL (ul. Chomiczewskiego) – zgodnie z przepisami odrębnymi, wg warunków właściwych zarządców dróg;

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

w dostosowaniu do istniejącego zainwestowania, z zachowaniem przepisów prawa budowlanego, uwarunkowań kompozycyjnych, architektoniczno-urbanistycznych oraz właściwych relacji z otoczeniem;

e) linie zabudowy:

wg rysunku zmiany planu;

4) szczególne warunki zagospodarowania:

zgodnie z przepisami odrębnymi – wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem Z85-MN, U, KP ustala się –

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- b) usługi wielobranżowe,
  - c) parkingi publiczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
  - b) zabudowa techniczno-gospodarcza,
  - c) zieleń urządzonej,
  - d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji (uzbrojenie terenu oraz drogi dojazdowe wewnętrzne, miejsca postojowe);
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
- a) architektura –
    - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej:
      - dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej oraz zabudowy szeregowej,
      - kondygnacje nadziemne – max 3, w tym poddasze użytkowe,
      - wysokość zabudowy – max 12 m,
      - poziom parteru – max 0,6 m n. p. t.,
      - dachy spadziste;
    - dla usług wielobranżowych:
      - kondygnacje nadziemne – max 2, w tym poddasze użytkowe,
      - podpiwniczenie – max 0,6 m n. p. t.,
      - wysokość obiektów – max 12 m,
      - dachy spadziste;
    - dla zabudowy techniczno-gospodarczej:
      - kondygnacje nadziemne – max 2 (w tym poddasze użytkowe),
      - podpiwniczenie – max 0,6 m n. p. t.,
      - wysokość obiektów – max 7 m (na działkach z zabudową mieszkaniową jednorodziną, usługowo-mieszkaniową),
      - max 9 m (na działkach z usługami wielobranżowymi),
      - dachy spadziste;
    - dopuszcza się:
      - sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej;
      - utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe;
      - dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych;
  - b) infrastruktura techniczna:
    - uzbrojenie terenu poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne, z istniejących sieci wzdłuż drogi lokalnej 006KL (ul. Chomiczewskiego) lub z sąsiednich terenów zabudowanych – wg warunków właściwych zarządców sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) obsługa komunikacyjna:
    - poprzez drogę lokalną 006KL (ul. Chomiczewskiego) lub z sąsiednich terenów zabudowanych – wg warunków właściwych zarządców dróg oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - d) wskaźniki wykorzystania terenów:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo - usługowej:



- powierzchnia biologicznie czynna – min 10% powierzchni terenu inwestycji,
- powierzchnia zabudowy – max 90% powierzchni terenu inwestycji;
- dla usług wielobranżowych:
  - powierzchnia biologicznie czynna – min 30% terenu inwestycji,
  - powierzchnia zabudowy – max 50% powierzchni inwestycji;

e) dopuszcza się:

- odstępstwa od ustaleń pkt 3 lit. d), jeżeli wynikają one z uwarunkowań kompozycyjnych, architektoniczno-konstrukcyjnych i urbanistycznych, przy zachowaniu właściwych relacji z otoczeniem;

f) linie zabudowy:

- wg rysunku zmiany planu;

4) szczególne warunki zagospodarowania:

- a) zgodnie z przepisami odrębnymi – wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- b) rozwiązania materiałowe nawierzchni parkingów, miejsc postojowych i ciągów pieszych w dostosowaniu do charakteru zabudowy.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem Z86-ZP ustala się -

1) przeznaczenie podstawowe, obowiązujące:

- tereny zieleni urządzonej – parkowej;

2) przeznaczenie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mała architektura bez obiektów kubaturowych,
- b) urządzenia kultury (pomniki, obeliski, miejsca pamięci),
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym,
- d) urządzenia zw. z konserwacją zieleni;

3) zasady zagospodarowania i użytkowania:

- a) zieleni urządzonej o funkcji publicznej winna stanowić element współtworząc poszczególne zespoły urbanistyczne, tj. podkreślać zasady ich kompozycji, tworzyć przestrzenie izolacyjne i rekreacyjne lub spełniać inne funkcje szczególne, w tym stanowić połączenie z korytarzami ekologicznymi otaczającymi „zielonym pierścieniem” zespół miejski Radzyna Podlaskiego,
- b) kształtowanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru otoczenia (gatunki o charakterze ozdobnym i izolacyjnym),
- c) ze względu na usytuowanie wzdłuż tras komunikacyjnych, należy zachować właściwe odległości od systemu korzeniowego drzew i krzewów,
- d) projekty zieleni winny umożliwić prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej,
- e) w kształtowaniu zieleni urządzonej, należy uwzględnić czynnik pór roku i wzrostu roślin oraz sposób oddziaływania na system zdrowotny mieszkańców miasta (gatunki nie wywołujące alergii);

4) szczególne warunki zagospodarowania:

- zgodnie z przepisami odrębnymi – wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem Z87-MN ustala się –

1) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa techniczno-gospodarcza,

c) zieleń urządzona,

d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji (uzbrojenie terenu oraz drogi dojazdowe wewnętrzne, miejsca postojowe);

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

a) architektura –

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej:

- dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej oraz zabudowy szeregowej,

- kondygnacje nadziemne – max 3, w tym poddasze użytkowe,

- wysokość zabudowy – max 12 m,

- poziom parteru – max 0,6 m n. p. t.,

- dachy spadziste;

- dla zabudowy techniczno-gospodarczej:

- kondygnacje nadziemne – max 2 (w tym poddasze użytkowe),

- podpiwniczenie – max 0,6 m n. p. t.,

- wysokość obiektów na działkach z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz usługowo-mieszkaniową – max 7 m,

- dachy spadziste;

- dopuszcza się:

- sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej;

- utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe;

- dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych;

b) infrastruktura techniczna:

- uzbrojenie terenu poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne, z istniejących sieci wzdłuż drogi lokalnej 010KL (ul. Dąbrowskiego), wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego Z88-CPJ lub z sąsiednich terenów zabudowanych – wg warunków właściwych zarządców sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) obsługa komunikacyjna:

- poprzez drogę lokalną 010KL (ul. Dąbrowskiego), ciąg pieszo-jezdny Z88 CPJ – lub z sąsiednich terenów zabudowanych – wg warunków właściwych zarządców dróg oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) wskaźniki wykorzystania terenów:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo - usługowej:

- powierzchnia biologicznie czynna – min 10% powierzchni terenu inwestycji,

- powierzchnia zabudowy – max 90% powierzchni terenu inwestycji;

e) dopuszcza się:

- odstępstwa od ustaleń pkt 3 lit. d), jeżeli wynikają one z uwarunkowań kompozycyjnych, architektoniczno-konstrukcyjnych i urbanistycznych, przy zachowaniu właściwych relacji z otoczeniem;

f) linie zabudowy:

- wg rysunku zmiany planu;

4) szczególne warunki zagospodarowania:

zgodnie z przepisami odrębnymi – wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem Z88-CPJ ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- ciągi pieszo-jezdne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu),
- c) inne, związane z przeznaczeniem podstawowym;

3) zasady zagospodarowania i użytkowania:

rozwiązania materiałowe nawierzchni ciągów pieszo-jezdnych w dostosowaniu do charakteru sąsiedniej zabudowy;

4) szczególne warunki zagospodarowania:

zgodnie z przepisami odrębnymi – wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem Z89-U ustala się -

1) przeznaczenie podstawowe:

- usługi wielobranżowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) obiekty techniczno-gospodarcze,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji (uzbrojenie terenu oraz drogi dojazdowe wewnętrzne, miejsca postojowe);

3) zasady zagospodarowania i użytkowania:

a) architektura:

- dla zabudowy usługowej:
  - max 3 kondygnacje nadziemne,
  - podpiwniczenie – max 0,6 m n. p. t.,
  - wysokość obiektów – max 15 m,
  - dachy spadziste;
- dla zabudowy techniczno-gospodarczej:

- max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- podpiwniczenie – max 0,6 m n. p. t.,
- wysokość obiektów – max 7 m,
- dachy spadziste;
- dopuszcza się:
  - sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej;
  - utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowej zabudowy istniejącej na cele użytkowe;
  - dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych;

b) infrastruktura techniczna:

- uzbrojenie terenu poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne z istniejących sieci wzdłuż drogi lokalnej 010KL (ul. Dąbrowskiego), wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego Z88-CPJ lub z sąsiednich terenów zabudowanych – wg warunków właściwych zarządców sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) obsługa komunikacyjna:

- poprzez drogę lokalną 010KL (ul. Dąbrowskiego), drogę lokalną 009KL (ul. Gwardii), ciąg pieszo-jezdny Z88-CPJ lub poprzez sąsiednie tereny zabudowane – zgodnie z przepisami odrębnymi, wg warunków właściwych zarządców dróg;

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

- w dostosowaniu do istniejącego zainwestowania, z zachowaniem przepisów prawa budowlanego, uwarunkowań kompozycyjnych, architektoniczno-urbanistycznych oraz właściwych relacji z otoczeniem;

e) linie zabudowy:

- wg rysunku zmiany planu;

4) szczególne warunki zagospodarowania:

zgodnie z przepisami odrębnymi – wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem Z90-KD-L ustala się -

1) przeznaczenie podstawowe:

- komunikacja drogowa – droga publiczna (ulica) klasy L (lokalna);

2) przeznaczenie dopuszczalne w liniach rozgraniczających tras komunikacyjnych wg warunków określonych przez właściwego zarządcę – zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) zatoki postojowe,
- b) ekrany akustyczne (w formie pełnych ogrodzeń, ziemne, zielone),
- c) urządzenia zw. z obsługą ruchu drogowego,
- d) zieleń urządzona,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) inne, wg warunków właściwego zarządcy;

3) zasady zagospodarowania i użytkowania:

- a) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) szerokość pasa drogowego – w liniach rozgraniczających,

- c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań z dopuszczeniem miejscowych poszerzeń,
- d) rozwiązania materiałowe nawierzchni parkingów i ciągów pieszych w dostosowaniu do charakteru sąsiedniej zabudowy;

4) szczególne warunki zagospodarowania:

zgodnie z przepisami odrębnymi – wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem Z91-MN ustala się –

1) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zabudowa techniczno-gospodarcza,
- c) zieleń urządzona,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji (uzbrojenie terenu oraz drogi dojazdowe wewnętrzne, miejsca postojowe);

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

a) architektura –

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej:
  - dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej oraz zabudowy szeregowej,
  - kondygnacje nadziemne – max 3, w tym poddasze użytkowe,
  - wysokość zabudowy – max 12 m,
  - poziom parteru – max 0,6 m n. p. t.,
  - dachy spadziste;
- dla zabudowy techniczno-gospodarczej:
  - kondygnacje nadziemne – max 2 (w tym poddasze użytkowe),
  - podpiwniczenie – max 0,6 m n. p. t.,
  - wysokość obiektów na działkach z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz usługowo-mieszkaniową – max 7 m,
  - dachy spadziste;
- dopuszcza się:
  - sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej;
  - utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe;
  - dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych;

b) infrastruktura techniczna:

- uzbrojenie terenu poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne, z istniejących sieci wzdłuż drogi lokalnej 009KL (ul. Gwardii) lub z sąsiednich terenów zabudowanych – wg warunków właściwych zarządców sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) obsługa komunikacyjna:

- poprzez drogę lokalną 009KL (ul. Gwardii) lub z sąsiednich terenów zabudowanych – wg warunków właściwych zarządców dróg oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) wskaźniki wykorzystania terenów:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo - usługowej:
  - powierzchnia biologicznie czynna – min 10% powierzchni terenu inwestycji
  - powierzchnia zabudowy – max 90% powierzchni terenu inwestycji;

e) dopuszcza się:

- odstępstwa od ustaleń pkt 3 lit. d), jeżeli wynikają one z uwarunkowań kompozycyjnych, architektoniczno-konstrukcyjnych i urbanistycznych, przy zachowaniu właściwych relacji z otoczeniem;

f) linie zabudowy:

- wg rysunku zmiany planu;

4) szczególne warunki zagospodarowania:

zgodnie z przepisami odrębnymi – wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem Z92-MN ustala się –

1) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zabudowa techniczno-gospodarcza,
- c) zieleni urządzonej,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji (uzbrojenie terenu oraz drogi dojazdowe wewnętrzne, miejsca postojowe);

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

a) architektura –

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej:
  - dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej oraz zabudowy szeregowej,
  - kondygnacje nadziemne – max 3, w tym poddasze użytkowe,
  - wysokość zabudowy – max 12 m,
  - poziom parteru – max 0,6 m n. p. t.,
  - dachy spadziste;
- dla zabudowy techniczno-gospodarczej:
  - kondygnacje nadziemne – max 2 (w tym poddasze użytkowe),
  - podpiwniczenie – max 0,6 m n. p. t.,
  - wysokość obiektów na działkach z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz usługowo-mieszkaniową – max 7 m,
  - dachy spadziste;
- dopuszcza się:

- sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej;
- utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe;
- dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych;

b) infrastruktura techniczna:

- uzbrojenie terenu poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne, z istniejących sieci wzdłuż drogi lokalnej 009KL (ul. Gwardii) lub z sąsiednich terenów zabudowanych – wg warunków właściwych zarządców sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) obsługa komunikacyjna:

- poprzez drogę lokalną 009KL (ul. Gwardii) lub z sąsiednich terenów zabudowanych – wg warunków właściwych zarządców dróg oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) wskaźniki wykorzystania terenów:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo - usługowej;
- powierzchnia biologicznie czynna – min 10% powierzchni terenu inwestycji,
- powierzchnia zabudowy – max 90% powierzchni terenu inwestycji;

e) dopuszcza się:

- odstępstwa od ustaleń pkt 3 lit. d), jeżeli wynikają one z uwarunkowań kompozycyjnych, architektoniczno-konstrukcyjnych i urbanistycznych, przy zachowaniu właściwych relacji z otoczeniem;

f) linie zabudowy:

- wg rysunku zmiany planu;

4) szczególne warunki zagospodarowania:

zgodnie z przepisami odrębnymi – wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem Z93-KD-L ustala się -

1) przeznaczenie podstawowe:

- komunikacja drogowa – droga publiczna (ulica) klasy L (lokalna);

2) przeznaczenie dopuszczalne w liniach rozgraniczających tras komunikacyjnych wg warunków określonych przez właściwego zarządcę – zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) zatoki postojowe,
- b) ekrany akustyczne (w formie pełnych ogrodzeń, ziemne, zielone),
- c) urządzenia zw. z obsługą ruchu drogowego,
- d) zieleń urządzona,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) inne, wg warunków właściwego zarządcy;

3) zasady zagospodarowania i użytkowania:

- a) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) szerokość pasa drogowego – w liniach rozgraniczających,
- c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań z dopuszczeniem miejscowych poszerzeń,

d) rozwiązania materiałowe nawierzchni parkingów i ciągów pieszych w dostosowaniu do charakteru sąsiedniej zabudowy;

4) szczególne warunki zagospodarowania:

zgodnie z przepisami odrębnymi – wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## § 8.

Dla terenów Z77 – Z93 objętych zmianą planu, ustala się następujące dodatkowe zasady użytkowania terenów i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacji oraz ochrony środowiska:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków określonych przez właściwego zarządcę,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną dla celów bytowych i grzewczych z istniejących sieci elektroenergetycznych lub poprzez ich rozbudowę i budowę nowych urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków określonych przez właściwego zarządcę,
- 3) zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych i grzewczych z istniejących sieci gazowych lub poprzez ich rozbudowę i budowę nowych urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków określonych przez właściwego zarządcę
- 4) zaopatrzenie w ciepło z istniejących sieci ciepłowniczych lub poprzez ich rozbudowę i budowę nowych urządzeń, lub z lokalnych źródeł ciepła,
- 5) utylizacja i odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji komunalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków określonych przez właściwego zarządcę; zakaz odprowadzania ścieków do wód i gleby bez oczyszczenia oraz niezgodnie z przepisami odrębnymi (bez zgody właściwych organów ochrony środowiska, gospodarki wodnej i inspekcji sanitarnej),
- 6) dojazdy do działek zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków określonych przez właściwych zarządców dróg, w dostosowaniu do funkcji, potrzeb i ukształtowania terenu;
- 7) dopuszcza się wyznaczanie i realizację ciągów pieszych, pieszo-jezdnych oraz ulic dojazdowych dla obsługi komunikacyjnej przedmiotowych terenów – poza ustaleniami szczegółowymi,
- 8) dopuszcza się realizację zabudowy w granicach wydzielonych geodezyjnie działek budowlanych,
- 9) segregacja i gromadzenie stałych odpadów komunalnych we właściwych pojemnikach w ustalonych miejscach zbiórki odpadów oraz wywóz ich na ustalone wysypisko w systemie zorganizowanym,
- 10) przy realizacji wszelkich zamierzeń inwestycyjnych obowiązuje spełnienie warunków wynikających z przepisów odrębnych (zachowanie właściwych odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, istniejących obiektów budowlanych, ciągów komunikacyjnych, cieków wodnych oraz spełnienie norm przeciwpożarowych),
- 11) wszelka działalność inwestycyjna na terenach przyległych do dróg – winna być prowadzona wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi – obowiązują nieprzekraczalne (minimalne) linie zabudowy określone na rysunku planu - z wyjątkiem przypadków szczególnych, wymagających zastosowania innych linii zabudowy – w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów, kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do innych warunków lokalnych – wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) na terenach objętych zmianami planu dopuszcza się działalność inwestycyjną w obrębie istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacji, oraz odstępstwa od określonych w Dziale III zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych oraz przy przebudowie obiektów budowlanych, w dostosowaniu do uwarunkowań krajobrazu kulturowego miasta – układów urbanistycznych i zespołów budowlanych,



- 13) ze względu na niejednorodne warunki budowlane na obszarze miasta, w szczególności niestabilny poziom wód gruntowych, wszelką działalność inwestycyjną w zakresie realizacji obiektów kubaturowych należy dostosować do występujących zagrożeń – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 14) ze względu na położenie terenów objętych zmianą planu w strefie rewitalizacji obowiązuje realizacja ustaleń programowo przestrzennych przyjętych w programie rewitalizacji – w określonym horyzoncie czasowym – z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych,
- 15) obowiązuje ochrona wartościowych okazów zieleni naturalnej, w tym: zadrzewień i zakrzewień.

#### **§ 9.**

Tereny Z77 – Z93 objęte zmianą planu, posiadają zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

#### **§ 10.**

Ustala się, że przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, kolidujących z zamierzeniami realizowanymi zgodnie z ustaleniami dla terenów Z77 – Z93, objętych zmianą planu, wykonują inwestorzy tych zamierzeń.

#### **§ 11.**

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę – zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radzyń Podlaski wraz z załącznikami,
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie terenów,
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć uzupełniające przeznaczenie terenów, którego obecność jest niezbędna, pożądana lub możliwa wprowadzenia na tereny o określonym przeznaczeniu podstawowym,
- 4) działce budowlanej lub terenie inwestycji – należy przez to rozumieć nieruchomości lub taką jej część, która położona jest w granicach terenu przeznaczonych w planie na cele zabudowy oraz której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej lub możliwości uzbrojenia, pozwalają na realizację obiektów budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu i z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych, o której mowa w art. 2 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.),
- 5) wysokości obiektu – należy przez to rozumieć odległość od poziomu najniższego położonego wejścia do budynku – do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- 6) wskaźnikach wykorzystania terenu – należy przez to rozumieć rozpatrywane łącznie dla danego terenu wielkości:
  - a) powierzchnię biologicznie czynną,
  - b) intensywność zabudowy,
  - c) powierzchnię zabudowy,
- 7) prawidłowym powiązaniu z otoczeniem – należy przez to rozumieć taki sposób rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, prowadzonych na etapie realizacji planu, który nie będzie powodował dekompozycji istniejących, wartościowych elementów krajobrazu naturalnego i kulturowego,

- 8) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny wraz z infrastrukturą techniczną oraz obiektami i urządzeniami funkcjonalnie z nimi związanymi, pokryte roślinnością, znajdujące się w obszarach o zwartej zabudowie, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe – w szczególności: parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody zabytkowe, założenia cmentarne, a także zieleń towarzyszącą ulicom i drogom, placom, zabytkowym obiektom oraz budynkom współczesnym o różnym przeznaczeniu,
  - 9) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne przez-naczone dla jednej lub dwóch rodzin wraz z zabudową gospodarczą i urządzeniami towarzyszącymi,
  - 10) usługach publicznych – należy przez to rozumieć urzędy, siedziby administracji państwowej, banków, oświaty, kultury, łączności, ochrony zdrowia, kultury sakralnej, opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, straży pożarnej oraz inne, o podobnym charakterze,
  - 11) usługach niepublicznych – należy przez to rozumieć usługi nie wymienione w pkt 10 - w szczególności usługi handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii oraz inne o podobnym charakterze o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - 12) usługach wielobranżowych – należy przez to rozumieć usługi publiczne, niepubliczne oraz zw. z obsługą ruchu turystycznego – rekreacją zbiorową (motele, hotele itp.) o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - 13) intensywności zabudowy terenu inwestycji (działki budowlanej) – należy przez to rozumieć wskaźnik oznaczający stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, występujących na danym terenie (działce budowlanej) do powierzchni tego terenu, przy czym powierzchnię budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych oraz w przypadku kondygnacji poddasza na wysokości 1 m od poziomu podłogi,
  - 14) infrastrukturze technicznej i komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym – należy przez to rozumieć sieci rozdzielcze przyłącza, lokalne urządzenia infrastruktury technicznej zw. z uzbrojeniem danego terenu oraz dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingowe,
  - 15) środowisku – należy przez to rozumieć ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności: powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, zwierzęta, rośliny, krajobraz oraz klimat, zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.),
  - 16) krajobrazie kulturowym – należy przez to rozumieć przestrzenie historycznie ukształtowane w wyniku działalności człowieka, zawierające wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze,
  - 17) układach urbanistycznych – należy przez to rozumieć przestrzenne założenia o charakterze miejskim, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic i sieci dróg,
  - 18) zespołach budowlanych – należy przez to rozumieć powiązane przestrzenie grupy budynków, wyodrębnione ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi
2. Zastosowane w planie wyrażenia:
- 1) obiekt budowlany, budynek, budynek mieszkalny jednorodzinny – określają przepisy Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.),
  - 2) zabudowa jednorodzinna, budynek mieszkalny, budynek użyteczności publicznej, budynek zamieszkania zbiorowego, budynek rekreacji indywidualnej budynek gospodarczy, kondygnacja nadziemna, piwnica, suterena, powierzchnia biologicznie czynna – określają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.),
  - 3) powierzchnia zabudowy, powierzchnia użytkowa – określają przepisy Polskiej Normy PN – ISO 9836:1997 – Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych,

- 4) droga, ulica, droga publiczna, droga wewnętrzna – określają przepisy Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430).
3. Wyrażenia, o których mowa w ust. 1 i ust. 2, odnoszące się do przywołanych aktów prawnych, interpretuje się wg stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia zmiany planu.
4. Jeżeli ustalenia zmiany planu odnoszą się do przepisów szczególnych, w tym do przywołanych aktów prawnych należy, z zastrzeżeniem ust. 3, stosować akty prawne aktualnie obowiązujące.

#### **§ 12.**

Dla terenów Z77 – Z93 objętych zmianą planu, ustala się stawkę procentową w wysokości 10%, jako podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

#### **§ 13.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Radzyń Podlaski.

#### **§ 14.**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

**Jacek Piekutowski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVIII/279/10  
Rady Miasta Radzyń Podlaski  
z dnia 2 września 2010 r.

### **Część graficzna zmiany planu**

Załącznik Nr 1\_1 do Uchwały Nr XLVIII/279/10  
Rady Miasta Radzyń Podlaski  
z dnia 2 września 2010 r.  
[Zalacznik1\\_1.jpg](#)

Załącznik Nr 1\_2 do Uchwały Nr XLVIII/279/10  
Rady Miasta Radzyń Podlaski  
z dnia 2 września 2010 r.  
[Zalacznik1\\_2.jpg](#)

Załącznik Nr 1\_3 do Uchwały Nr XLVIII/279/10  
Rady Miasta Radzyń Podlaski  
z dnia 2 września 2010 r.  
[Zalacznik1\\_3.jpg](#)

Załącznik Nr 1\_4 do Uchwały Nr XLVIII/279/10  
Rady Miasta Radzyń Podlaski  
z dnia 2 września 2010 r.  
[Zalacznik1\\_4.jpg](#)

### **Rozstrzygnięcia dotyczące realizacji zapisanych**

w zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście” Miasta Radzyń Podlaski, zatwierdzonego uchwałą Nr XII/97/99 Rady Miejskiej w Radzynie Podlaskim z dnia 25 listopada 1999r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 17 lipca 2000r. Nr 33, poz. 399, zmienionego uchwałami Rady Miasta Radzyń Podlaski:

- Nr XXVIII/183/2005 z dnia 28 kwietnia 2005 roku, Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2005 r. Nr 151, poz. 2697;
- Nr XIII/53/07 z dnia 27 września 2007 roku, Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2007 r. Nr 169, poz. 3020;
- Nr XXVII/151/08 z dnia 27 listopada 2008 roku, Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2009 r. Nr 16, poz. 608;
- Nr XXXVIII/217/09 z dnia 26 listopada 2009 roku, Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2010 r. Nr 18, poz. 423,

inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Miasta Radzyń Podlaski oraz zasad ich finansowania.

1. Zapisane w zmianach „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski”, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych Miasta, realizowane będą zgodnie „Wieloletnim programem inwestycyjnym”.

2. Dla zadań nie objętych „Wieloletnim programem inwestycyjnym” zostanie opracowany docelowy program rozwoju infrastruktury technicznej na obszarze miasta, który określi czasookres, sposób finansowania i sposób realizacji tych zadań.

3. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta, będą pochodzić z budżetu miasta oraz zostaną pozyskane w ramach funduszy strukturalnych i środków pomocowych. Starania o pozyskiwanie tychże środków będą prowadzone samodzielnie przez Miasto przy zachowaniu zasad finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/279/10

Rady Miasta Radzyń Podlaski

z dnia 2 września 2010 r.

## OŚWIADCZENIE

WRG.DJ.7322-1/09

Niniejszym oświadczam, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 2 czerwca 2010 r. do 1 lipca 2010 r., w siedzibie Urzędu Miasta Radzyń Podlaski w godz. 730 –1530 i wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie, do 15 lipca 2010 r., składania uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego <<„Śródmieście” Miasta Radzyń Podlaski>>, zatwierdzonego uchwałą Nr XII/97/99 Rady Miejskiej w Radzynie Podlaskim z dnia 25 listopada 1999r., (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 33, poz. 399 z dnia 17 lipca 2000 roku), zmienionego uchwałami Rady Miasta Radzyń Podlaski:

- Nr XXVIII/183/2005 Rady Miasta Radzyń Podlaski z dnia 28 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 151, poz. 2697 z dnia 13 lipca 2005 r.);
- Nr XIII/53/07 Rady Miasta Radzyń Podlaski z dnia 27 września 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 169, poz. 3020 z dnia 20 listopada 2007 r.);
- Nr XXVII/151/08 Rady Miasta Radzyń Podlaski z dnia 27 listopada 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 16, poz. 608 z dnia 5 lutego 2009 r.);
- Nr XXXVIII/217/09 Rady Miasta Radzyń Podlaski z dnia 26 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 18, poz. 423 z dnia 17 lutego 2010 r.),

w zakresie obejmującym zmiany przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami: B.17.MNU, B.22.CP, B.25.KS, B.26.MW, B.27.KS, B.28.MNJ, B.29.MNJ, B.30.MNJ, B.31.MN, B.32.MN, B.33.MNJ, Z5-B.81.MNJ, Z17-MN,U, C.24.KS, C.25.ZP, C.27.U, 006KL, 009KL, 023KD, Z6-B.36U i Z8-B.38.MNJ oraz części terenu oznaczonego symbolem Z10-KD,KP, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do tutejszego Urzędu nie wpłynęła żadna uwaga.

Radzyń Podlaski 2010-07-23