

UCHWAŁA NR XL/240/2006

RADY MIASTA

RADZYŃ PODLASKI

z dnia 26 stycznia 2006 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) i pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203 oraz z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) oraz 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), po stwierdzeniu zgodności projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski”, uchwalonym przez Radę Miejską w Radzynie Podlaskim uchwałą Nr XVIII/144/2000 z dnia 29 czerwca 2000 r., Rada Miasta uchwała co następuje:

DZIAŁ I USTALENIA OGÓLNE

ROZDZIAŁ 1 USTALENIA PODSTAWOWE.

§ 1.

1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski, zwany dalej planem, w zakresie określonym uchwałami:

- 1) Rady Miejskiej w Radzynie Podlaskim Nr XXIII/202/2001 z dnia 15 lutego 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta „RADZYŃ PODLASKI – PÓŁNOC”,
- 2) Rady Miejskiej w Radzynie Podlaskim Nr XXIII/203/2001 z dnia 15 lutego 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta „RADZYŃ PODLASKI – POŁUDNIE”,
- 3) Rady Miasta Radzyń Podlaski Nr XVII/115/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie realizacji uchwał Rady Miejskiej w Radzynie Podlaskim:
 - Nr XXIII/202/2001 z dnia 15 lutego 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta „RADZYŃ PODLASKI – PÓŁNOC”,
 - Nr XXIII/203/2001 z dnia 15 lutego 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta „RADZYŃ PODLASKI – POŁUDNIE”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna – zwana dalej rysunkiem planu, sporządzonym na mapach zasadniczych w skali 1:1000- załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcia Rady Miasta Radzyń Podlaski o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz o zasadach ich finansowania.....- załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miasta Radzyń Podlaski o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu - załącznik nr 3.

ROZDZIAŁ 2 ZASIĘG TERENOWY PLANU.

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar miasta w granicach administracyjnych, z wyłączeniem Śródmieścia, w zakresie określonym na rysunku planu.
2. Na objętym planem obszarze miasta zastosowano podział na obszary funkcjonalno-przestrzenne, o oznaczeniach literowych: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, Ł, M, N, O, P, R, S, T, U, W.

ROZDZIAŁ 3 ZAKRES USTALEŃ PLANU.

§ 3.

1. Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) zasady rozwoju funkcjonalno-przestrzennego miasta,
- 2) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym: gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów,
- 9) zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym: zakaz zabudowy,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów,
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, 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.).

2. Ustalenia planu w zakresie części tekstowej i graficznej.

1) Tekstowe ustalenia planu dla całego obszaru objętego planem, dotyczą spraw generalnych, formalno-prawnych i merytorycznych, w tym:

- a) podstawowe elementy planu,
- b) główne funkcje miasta,
- c) ogólne zasady kształtowania zabudowy,
- d) ogólne zasady rozwoju infrastruktury technicznej,
- e) ogólne zasady rozwoju komunikacji,
- f) ogólne zasady ochrony środowiska naturalnego i kulturowego,
- g) zasady scalania i podziału nieruchomości oraz kształtowania powierzchni o charakterze publicznym,
- h) zasady ochrony oraz kształtowania ładu przestrzennego.

2) Tekstowe ustalenia planu dla poszczególnych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej dotyczą zasad polityki przestrzennej:

- a) na obszarach funkcjonalno-przestrzennych,
- b) w strefach funkcjonalno-przestrzennych,
- c) w strefach strategicznych,
- d) w strefach ochrony środowiska, w tym:
 - ochrony krajobrazu naturalnego,
 - ochrony krajobrazu kulturowego,
- e) w strefach technicznych, uciążliwości i sanitarnych,
- f) w strefach szczególnych.

3) Tekstowe ustalenia planu dla poszczególnych jednostek urbanistycznych struktury miasta dotyczą użytkowania i przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

4) Graficzne ustalenia planu, które stanowi rysunek planu, stanowią uzupełnienie oraz wizualizację tekstu planu.

ROZDZIAŁ 4 FORMALNO - PRAWNE ZNACZENIE PLANU.

§ 4.

1. Plan – tj. tekst planu wraz z rysunkiem planu stanowią podstawę do prowadzenia prawidłowej polityki przestrzennej oraz działalności inwestycyjnej na obszarze miasta (z uwzględnieniem przepisów branżowych, dotyczących tej działalności), a w szczególności do:

- 1) innych opracowań planistycznych,
- 2) formułowania wytycznych realizacyjnych,
- 3) sporządzania koncepcji zagospodarowania i uzbrojenia terenów,
- 4) przygotowywania dokumentacji budowlanej i wykonawczej (technicznej), w tym w szczególności do:
 - a) sporządzania informacji o terenie w m.in. zakresie: możliwości użytkowania, zasad zabudowy, zagospodarowania, uzbrojenia, komunikacji i ochrony środowiska,
 - b) sporządzania projektów zagospodarowania terenów.

ROZDZIAŁ 5 SYSTEM NOTACJI PLANU – INTERPRETACJA OKREŚLEŃ I OZNACZEŃ PLANU.

§ 5.

1. Rysunek planu - elementy graficzne.

1) Ustalenia liniowe (linie rozgraniczające).

- a) Na rysunku planu główne jednostki strukturalne podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnorodnych sposobach użytkowania oraz ustalono główne elementy infrastruktury technicznej i komunikacji.
- b) Korekty linii rozgraniczających mogą być dokonywane wyłącznie w przypadku zmiany niniejszego planu,
- c) W szczególnych przypadkach rolę linii rozgraniczających pełnią granice obszarów funkcjonalno-przestrzennych miasta oraz inne oznaczenia liniowe odnoszące się równocześnie do stref o różnych funkcjach.
- d) Podział na elementy zagospodarowania obszaru objętego planem, wynika z istniejącej i projektowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

2) Ustalenia cyfrowo-literowe.

- a) **Pozycja 1:** przynależność terenu do określonej jednostki strukturalnej miasta (obszaru funkcjonalno-przestrzennego) określono za pomocą identyfikatora literowego przed właściwym oznaczeniem cyfrowo-literowym.
- b) **Pozycja 2:** kolejną liczbą porządkową w obrębie określonej jednostki strukturalnej miasta, oznaczono poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi.
- c) **Pozycja 3:** literą lub zestawem liter - oznaczono indywidualny sposób użytkowania terenów - wg elementów zagospodarowania, literami lub zestawami liter - oznaczono zróżnicowany sposób użytkowania terenów - wg wskazanych elementów zagospodarowania.

3) Liczby i litery stanowią odnośniki do tekstowych ustaleń planu, ich podstawowe znaczenie objaśniono w legendzie do rysunku planu.

4) Inne ustalenia graficzne określają dodatkowe warunki użytkowania terenów.

2. Interpretacja podstawowych określeń zastosowanych w tekście planu – ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Radzyń Podlaski – z wyłączeniem śródmieścia, wraz z załącznikami,
- 2) **tekście planu lub tekstowych ustaleniach planu** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały,
- 3) **rysunku planu lub graficznych ustaleniach planu** – należy przez to rozumieć treść załącznika nr 1 do niniejszej uchwały, który obejmuje wydruk rysunku planu, opracowanego w technice cyfrowej, z wykorzystaniem map zasadniczych w skali 1:1000 oraz map ewidencji gruntów w skali 1:1000,
- 4) **treści planu** – należy przez to rozumieć zakres ustaleń planu określony w §3, w tym: przeznaczenie, warunki oraz zasady użytkowania i zagospodarowania terenów objętych planem, określone tekstem oraz rysunkiem planu,
- 5) **użytkowaniu podstawowym** – należy przez to rozumieć dominujące, obowiązujące sposoby użytkowania terenów,
- 6) **użytkowaniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć uzupełniające sposoby użytkowania terenów, których obecność jest niezbędna, pożądana lub możliwa do wprowadzenia na tereny o określonym użytkowaniu podstawowym,
- 7) **strategii kierunkowej** – należy przez to rozumieć działania w obrębie środowiska gminy, niezbędne do przeprowadzenia na danym obszarze dla uzyskania określonych celów,
- 8) **przekształceniach strukturalnych** – należy przez to rozumieć niezbędny pożądany lub możliwy zakres zmian w sposobie użytkowania terenów, odnoszący się do warunków lokalnych,
- 9) **działce budowlanej lub terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która położona jest w granicach terenu przeznaczonego 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.),
- 10) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1588),
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu terenu przyległego do budynku, do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych; jeżeli budynek położony jest na stoku, rzędną terenu mierzy się na osi rzutu budynku, prostopadłej do linii spadku stoku,
- 12) **wskaźnikach wykorzystania terenu** – należy przez to rozumieć rozpatrywane łącznie dla danego terenu wielkości:
 - a) powierzchnię biologicznie czynną,
 - b) intensywność zabudowy,
 - c) powierzchnię zabudowy,
- 13) **funkcjach towarzyszących w obiektach wolnostojących** – należy przez to rozumieć dopuszczalny sposób użytkowania części terenu, o określonym użytkowaniu – w obiektach odrębnych na tej samej działce,
- 14) **funkcjach wbudowanych** – należy przez to rozumieć dopuszczalny sposób użytkowania obiektów na tym samym terenie inwestycji (działce budowlanej),
- 15) **prawidłowych rozwiązaniach, 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,
- 16) **działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.), a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów itp. - przekraczających dopuszczalne poziomy oddziaływań (standardy jakości środowiska), które nie są szkodliwe dla ludzi i środowiska oraz zawierają się w granicach działek lub terenach inwestycji, do których użytkownik posiada tytuł prawny – zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r. (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.),
- 17) **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 towarzysząca ulicom i drogom, placom, zabytkowym obiektom oraz budynkom współczesnym o różnym przeznaczeniu, w tym zieleń:
 - a) **o charakterze naturalnym** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiącym kontynuację elementów przyrodniczych krajobrazu gminy w określonym miejscu (zieleń łąkowa, leśna itp.),
 - b) **o charakterze tradycyjnym** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiącym odwołanie lub kontynuację zielonych założeń historycznych (parków dworskich, zieleni cmentarnej itp.),
 - c) **izolacyjna** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiącym naturalny filtr w obrębie terenów objętych uciążliwościami tras komunikacyjnych, oczyszczalni ścieków, składowisk odpadów itp.,
 - d) **parawanowa** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym i systemie nasadzeń stanowiącym naturalną przesłonę wizualną wobec obiektów dekompozycyjnych w istniejącej strukturze osadniczej lub konieczną przesłonę dla uzyskania korzystnych warunków użytkowania terenów (np. sportowych),
 - e) **parkowa** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym i systemie nasadzeń dostosowanym do charakteru miejsca (parki miejskie, parki rozrywki, parki krajobrazowe, przyrodnicze, kulturowe i inne),
 - f) **rekreacyjna** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym i systemie nasadzeń dostosowanym do charakteru terenu rekreacyjnego (plaże, place sportowe o nawierzchni roślinnej, miejsca wypoczynkowe z zielenią towarzyszącą),

- 18) zieleni nieurządzonej** – oznacza to zieleń naturalną, łągową w dolinach cieków wodnych,
- 19) zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć siedlisko rolnicze, obejmujące obiekty mieszkalne wraz z zabudową gospodarczą oraz urządzeniami towarzyszącymi,
- 20) zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne przeznaczone dla jednej lub dwóch rodzin wraz z zabudową gospodarczą i urządzeniami towarzyszącymi,
- 21) usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi celu publicznego, w tym: urzędy, siedziby administracji państwowej, banków, oświaty, kultury, łączności ochrony zdrowia, kultury sakralnej, opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, straży pożarnej oraz inne, o podobnym charakterze,
- 22) usługach niepublicznych** – należy przez to rozumieć usługi nie wymienione w pp.21) - w szczególności usługi handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii oraz inne o podobnym charakterze,
- 23) usługach wielobranżowych** – należy przez to rozumieć usługi: publiczne, niepubliczne oraz turystyczne (zw. z obsługą ruchu turystycznego - rekreacją zbiorową tj. motele, hotele itp.),
- 24) usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć wielobranżowe zespoły usługowe – usług publicznych, niepublicznych i turystycznych o powierzchni użytkowej do 2000 m² oraz wieloprzestrzennych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 25) zabudowie wielofunkcyjnej** – należy przez to rozumieć koncentracje osadnicze, na których funkcjonują obiekty mieszkaniowe, usługowe, usługowo-mieszkaniowe, rekreacyjne, zabudowa zagrodowa, gospodarcza oraz zabudowa i urządzenia towarzyszące, wraz z niezbędnymi elementami infrastruktury technicznej i komunikacji (dojścia, dojazdy, parkingi),
- 26) architekturze rezydencjonalnej** – należy przez to rozumieć obiekty mieszkalne, usługowe, rekreacyjne lub o innych funkcjach, o formie i kubaturze nawiązującej do architektury historycznej (m.in. typu dworskiego i pałacowego), z zastosowaniem rozwiązań w zakresie kubatury, form, detalu i materiałów - tradycyjnych lub współczesnych,
- 27) modernizacjach architektonicznych** – należy przez to rozumieć działania w obrębie obiektu budowlanego, polegające na unowocześnieniu oraz podniesieniu walorów estetycznych tego obiektu - przy dokonywaniu zmian w ukształtowaniu wnętrza obiektu lub jego zewnętrznej formy architektonicznej,
- 28) możliwości, przy określaniu zasad kształtowania zabudowy, „dostosowania formy obiektu do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych”** – należy przez to rozumieć możliwość odstąpienia od wymaganego kształtu i nachylenia połąci dachowych oraz wysokości zabudowy,
- 29) intensywności zabudowy terenu (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 1m od poziomu podłogi,
- 30) użytkowaniu dopuszczalnym „w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym”** – należy przez to rozumieć możliwość użytkowania lub zagospodarowania określonego terenu poprzez wprowadzenie obiektów i urządzeń, których obecność jest niezbędna lub pożądana dla użytkowania podstawowego,
- 31) infrastrukturze technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym** – należy przez to rozumieć sieci rozdzielcze przyłącza, lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, zw. z uzbrojeniem danego terenu oraz dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingowe,
- 32) dopuszczeniu uzupełnień i przekształceń w obrębie określonego terenu** – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne, polegające na porządkowaniu zagospodarowania i użytkowania terenu, z możliwością dokonywania zmian w obrębie istniejącej zabudowy, w tym m.in.: przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, dobudowy, wymiany substancji oraz realizacji nowych obiektów budowlanych,
- 33) wytycznych regionalnych** – należy przez to rozumieć określone w niniejszym planie zasady ochrony oraz kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i obowiązujące wskaźniki wykorzystania terenów o różnorodnym przeznaczeniu,
- 34) użytkach rolnych** – należy przez to rozumieć grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne, zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami – zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592),
- 35) gospodarstwie rolnym** – należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, o obszarze nie mniejszym niż 1 ha użytków rolnych - zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz.592),
- 36) prowadzeniu działalności rolniczej** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej lub zwierzęcej, w tym: produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej,
- 37) rolniczej przestrzeni produkcyjnej** – należy przez to rozumieć tereny użytkowane rolniczo wraz z zabudową zagrodową oraz innymi obiektami i urządzeniami, nie wyodrębnionymi liniami rozgraniczającymi z tych terenów,
- 38) terenach budowlanych** – należy przez to rozumieć tereny zabudowane oraz przeznaczone do zabudowy nierolniczej, wielofunkcyjnej (rolniczej i pozarolniczej) oraz związanej z rolnictwem – wydzielone liniami rozgraniczającymi z terenów tzw. rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- 39) terenach zabudowanych** – należy przez to rozumieć tereny o wykształconej linii zabudowy, w których nowa zabudowa może powstawać na zasadzie uzupełnień,
- 40) terenach niezabudowanych** – należy przez to rozumieć tereny z pojedynczymi obiektami budowlanymi – bez wykształconej linii zabudowy,
- 41) terenach otwartych** – należy przez to rozumieć tereny użytkowane rolniczo, bez obiektów kubaturowych,
- 42) jednorodności funkcjonalnej obszarów** – należy przez to rozumieć obszary o dominacji funkcjonalnej z określonej dziedziny, w szczególności: rolnictwa, leśnictwa, mieszkalnictwa, przemysłu, rekreacji oraz usług,
- 43) jednostkach strukturalnych** – należy przez to rozumieć obszary o zróżnicowanych formach zagospodarowania i odmiennych predyspozycjach rozwoju,

- 44) strukturze funkcjonalno-przestrzennej** – należy przez to rozumieć układ oraz system powiązań funkcjonalnych i przestrzennych jednostek strukturalnych na danym obszarze,
- 45) strefach funkcjonalno-przestrzennych** – należy przez to rozumieć systematykę (uszeregowanie) terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w grupy o użytkowaniu z określonej dziedziny (rolniczo-leśnej, rolniczo-osadniczej, mieszkaniowo-usługowej, produkcyjnej, rekreacji, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej, komunikacji drogowej i komunikacji kolejowej),
- 46) budownictwie wielokubaturowym** – należy przez to rozumieć obiekty kubaturowe o powierzchni użytkowej powyżej 300m² oraz o kubaturze powyżej 2700m³,
- 47) 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. (Dz. U. Nr 62, poz.627, z późn. zm.),
- 48) kształtowaniu środowiska** – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko w celu uzyskania zamierzonych efektów społecznych lub gospodarczych, z równoczesnym zachowaniem równowagi przyrodniczej, a zwłaszcza warunków do odnawiania się zasobów środowiska - zgodnie z ustawą Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. Nr 62, poz.627, z późn. zm.),
- 49) ochronie środowiska** – należy przez to rozumieć podjęcie lub zaniechanie działań umożliwiających zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej w środowisku - zgodnie z ustawą Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. Nr 62, poz.627, z późn. zm.),
- 50) przewidywanym zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska** – należy przez to rozumieć przewidywany zasięg uciążliwości w otoczeniu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji lub inne rodzaje przewidywanych uciążliwości,
- 51) W.U.O.Z.** – należy przez to rozumieć Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków,
- 52) WKZ** – należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 53) krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć przestrzenie historycznie ukształtowane w wyniku działalności człowieka, zawierające wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze,
- 54) 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,
- 55) zespołach budowlanych** – należy przez to rozumieć powiązane przestrzennie grupy budynków, wyodrębnione ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi,
- 56) mieście** – należy przez to rozumieć obszar miasta Radzyń Podlaski, objęty niniejszym planem – z wyłączeniem śródmieścia – wg oznaczenia na rysunku planu.

3. Użyte 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, zabudowa zagrodowa, 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).

4. Wyrażenia, o których mowa w ust.2 oraz ust.3, odnoszące się do przywołanych aktów prawnych, interpretuje się wg stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

5. Jeżeli ustalenia planu odnoszą się do przepisów szczególnych, w tym do przywołanych aktów prawnych należy, z zastrzeżeniem ust.4, stosować akty prawne aktualnie obowiązujące.

ROZDZIAŁ 6 ZASADY REALIZACJI PLANU.

§ 6.

1. Realizacja planu winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującymi ustawami o zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi, aktualnymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi, przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego oraz zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.
2. Przy realizacji planu należy uwzględnić prawo własności oraz prawo władania terenami, w stosunku do których plan wprowadza zmiany użytkowania.
3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych planem dla określonego rodzaju użytkowania oraz według przeprowadzonego formalnie procesu przekwalifikowania sposobu użytkowania terenów.
4. Dla kompleksowej realizacji planu istotne będą przekształcenia własnościowe, również w obrębie przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska, stref technicznych, ochronnych i sanitarnych.
5. Dla zapewnienia elastyczności ustaleń planu, obok podstawowego przeznaczenia terenu, wprowadzono użytkowanie dopuszczalne.
6. **Konieczności zmiany planu w szczególności nie powodują:**
 - 1) **lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej**, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz budowa i rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów - sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi 15kV i 30 kV oraz sieci telekomunikacyjnej - z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej, urządzeń obsługujących bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej, stacji telewizyjnych, elektrowni wiatrowych,
 - 2) **ustanowienie stref uciążliwości i ochronnych - innych niż określone planem oraz wprowadzanie nowych form ochrony krajobrazu naturalnego i kulturowego na terenach rolnych - otwartych oraz leśnych,**
 - 3) **zdominowanie lub zastąpienie określonego planem użytkowania podstawowego terenu – użytkowaniem dopuszczalnym**, w przypadkach nie naruszających sposobu użytkowania terenów sąsiednich (**nie powodujących wprowadzenia, utrwalenia, bądź zwiększenia ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich**) - w szczególności nie powodujących pogorszenia warunków mieszkaniowych terenów sąsiednich, jeżeli przedsięwzięcie nie jest zaliczone do kategorii, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko – wg rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) z wyjątkiem sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym terenów, lub inwestycji niezbędnych dla dalszego, prawidłowego funkcjonowania tych terenów - w szczególności zmiany planu nie powodują:
 - a) **zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego lub jego części na cele usługowe,**
 - b) **zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego lub gospodarczego w zagrodzie rolniczej na cele agroturystyczne, rekreacyjne i letniskowe,**
 - c) **zmiana sposobu użytkowania budynku produkcyjnego lub jego części na cele usługowe,**
 - d) **zalesianie gruntów wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości - zgodnie z obowiązującymi przepisami, na terenach, w obrębie których plan dopuszcza taki sposób użytkowania,**
 - e) **wyznaczanie i urządzenie dróg wewnętrznych i dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów rolnych i leśnych,**
 - 4) **działalność remontowo-budowlana** w obrębie terenów z zabudową istniejącą oraz terenów zdewastowanych poprzez kłęski żywiolowe,
 - 5) **zabiegi agrotechniczne i inne**, w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym: stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacje rzek i potoków, zmiana systemu i rodzaju upraw w obrębie użytków rolnych.
7. Należy przestrzegać ustalonych planem zasad polityki funkcjonalno-przestrzennej w granicach terenów o ustalonym sposobie użytkowania.
8. Identyfikację elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej umożliwiają oznaczenia na rysunku planu.
9. W przypadku, gdy określony teren położony jest w więcej niż jednej strefie polityki przestrzennej, obowiązują łączne warunki zagospodarowania i użytkowania terenów, wynikające z ustaleń dla poszczególnych stref.
10. Ustalenia niniejszego planu nie naruszają przepisów szczególnych, zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami i terenami.

DZIAŁ II USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU MIASTA.

ROZDZIAŁ 1 ZASADY KSZTAŁTOWANIA POLITYKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ.

§ 7.

1. Wprowadza się podstawowe zasady polityki społeczno-gospodarczej i przestrzennej miasta Radzyń Podlaski:

- 1) tworzenie warunków dla zrównoważonego, wielofunkcyjnego rozwoju,
- 2) integracja i aktywizacja mieszkańców miasta wobec gospodarki rynkowej oraz wynikające z nich priorytety:

a) **kulturowe** - zachowanie i odbudowa wartościowych elementów środowiska kulturowego dla podtrzymania tradycji, odrębności regionalnej i narodowej,

b) **ekologiczne** - zachowanie i odbudowa wartościowych elementów środowiska naturalnego dla zachowania równowagi przyrodniczej i powiązań ekologicznych,

c) **funkcjonalno-przestrzenne** - specjalizacja poszczególnych obszarów miasta w zakresie funkcji:

- usługowej,
- mieszkaniowej,
- przemysłowej,
- rekreacyjnej,

d) **społeczne** - polepszenie warunków życia mieszkańców poprzez poprawę funkcjonowania zaplecza: produkcyjnego, usługowego, technicznego.

2. Wyznacza się główne funkcje miasta:
- mieszkalnictwo,
 - usługi,
 - przemysł.

3. Wyznacza się uzupełniające funkcje miasta:
- rekreacja,
 - rolnictwo.

4. Dla prawidłowego funkcjonowania mieszkalnictwa zaleca się:

- 1) podniesienie standardu technicznego budynków,
- 2) porządkowanie struktury zabudowy oraz kształtowanie ładu przestrzennego w oparciu o tradycje regionalne.

5. Dla prawidłowego rozwoju przestrzeni publicznej – usługowej zaleca się:

- 1) podniesienie estetyki i jakości usług,
- 2) poprawę dostępności usług,
- 3) kształtowanie stref usługowych w nawiązaniu do tradycji lokalnych.

6. Dla prawidłowego rozwoju działalności produkcyjnej zaleca się:

- 1) tworzenie warunków rozwoju przedsiębiorczości z ograniczeniami w zależności od stopnia uciążliwości dla środowiska,
- 2) restrukturyzację istniejących zakładów,
- 3) rejonizację powstających jednostek produkcyjnych.

7. W zakresie infrastruktury technicznej zaleca się:

- 1) modernizację istniejących oraz rozbudowę i budowę nowych kolektorów uzbrojenia w obrębie terenów zurbanizowanych oraz tworzenie perspektywicznych rezerw terenowych dla realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) dążenie do wyposażenia terenów osadniczych w pełny zakres infrastruktury technicznej.

8. W zakresie komunikacji zaleca się:

- 1) prawidłową obsługę komunikacyjną terenów osadniczych poprzez budowę nowych połączeń lokalnych i dojazdowych,
- 2) poprawę powiązań sieci komunikacji lokalnej z układem zewnętrznym.

9. Dla prawidłowego kształtowania rekreacyjnej przestrzeni ekologicznej zaleca się:

- 1) rozwój form rekreacji krótkookresowej – świątecznej i długookresowej - wakacyjnej,
- 2) rozwój form rekreacji zw. z potrzebami mieszkańców miasta,
- 3) realizację zaplecza dla rekreacji indywidualnej i zbiorowej.

10. Dla prawidłowego funkcjonowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej zaleca się:

- 1) ochronę kompleksów gleb o wysokiej wartości bonitacyjnej przed niekontrolowanym zainwestowaniem,
- 2) restrukturyzację rolnictwa,
- 3) zalesianie terenów położonych w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych o niskiej przydatności dla rolnictwa.

11. Dla prawidłowego funkcjonowania leśnej przestrzeni przyrodniczo-czynnej nakazuje się:

- 1) ochronę kompleksów leśnych o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych,
- 2) dolesienia istniejących zespołów leśnych,
- 3) powiększanie powierzchni lasów ochronnych,
- 4) prowadzenie prawidłowej gospodarki leśnej w oparciu o obowiązujące przepisy.

12. Ustalenia dla całego obszaru miasta Radzyń Podlaski (wraz ze śródmieściem) wynikające z „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego”.

1) Sieć osadnicza.

- a) Do 2030 roku Radzyń Podlaski winien uzyskać rangę ośrodka regionalnego o funkcjach koncentracji aktywności gospodarczej oraz obsługi turystyki, wspierającego w zakresie obsługi miasto Biała Podlaska.

2) Infrastruktura społeczna.

- a) Radzyń Podlaski pozostanie ośrodkiem o znaczeniu ponadlokalnym, w szczególności w zakresie kształcenia ogólnego i zawodowego.
b) Planuje się tworzenie filii uczelni wyższych i kolegiów licencjackich oraz podjęcie modernizacji istniejących i budowy nowych obiektów dydaktycznych szkolnictwa średniego.
c) Przewiduje się realizację programu restrukturyzacji zakładów opieki zdrowotnej.

3) Środowisko kulturowe.

a) W Radzynie Podlaskim, ponadlokalnym ośrodku kultury, kształtowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego powinno odbywać się poprzez:

- kontynuowanie tradycyjnych form osadnictwa,
- utrzymanie regionalno-historycznej skali i struktury jednostek osadniczych,
- skupianie zabudowy na zasadzie dogęszczania istniejącej struktury jednostek osadniczych, przy kontynuowaniu historycznego układu i charakteru zabudowy istniejącej,
- otaczanie wysoką zielenią obiektów dysharmonijnych,
- ograniczanie napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych na rzecz sieci podziemnych, w szczególności w otoczeniu obiektów i zespołów zabytkowych,
- kształtowanie form zabudowy nawiązujących do tradycyjnego budownictwa,
- utrzymanie obiektów małej architektury współtworzących walory krajobrazu kulturowego.

b) Wiodące działania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego winny objąć w szczególności:

- ochronę, konserwację, rewaloryzację i rewitalizację historycznej substancji i struktury zabytkowego układu urbanistycznego miasta Radzyń Podlaski,
- rewaloryzację pałacu rodziny Potockich - zabytkowego zespołu rezydencjonalnego o znaczeniu krajowym,
- ochronę krajobrazu kulturowego poprzez powołanie nowej formy ochrony - **Radzyńskiego Parku Kulturowego,** mającej na celu utrzymanie i wyeksponowanie ukształtowanych w wyniku działalności człowieka, wyróżniających się krajobrazowo terenów z zachowanymi zabytkami, charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej oraz poprzez opracowanie planu ochrony krajobrazu kulturowego,
- włączenie do programu rozwoju turystyki, przebiegającego przez Radzyń Podlaski, kulturowego szlaku rezydencji magnackich.

4) Środowisko naturalne.

a) Należy chronić korytarz ekologiczny rzeki Białki o znaczeniu krajowym, łączący projektowany Białkopodlaski Obszar Chronionego Krajobrazu z projektowanym Tyśmienickim Obszarem Chronionego Krajobrazu.

b) Korytarze ekologiczne obejmuje się ochroną planistyczną ustanawiając wymóg zachowania i kształtowania ich drożności ekologiczno-przestrzennej –

poprzez zakazy:

- składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt,
- tworzenia nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi korytarza,
- lokalizacji zabudowy,
- eksploatacji surowców mineralnych,

poprzez nakazy:

- likwidacji obiektów destrukcyjnych,
- poszerzania (lub wykonywania) przepustów w przecinających korytarze nasypach drogowych,

poprzez zalecenia:

- kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (łąk, zadrzewień),
- restytucji użytków zielonych kosztem gruntów omych,
- prowadzenia dróg po estakadach.

5) Strefy produkcji rolnej.

- a) Ze względu na koncentrację przemysłu rolno-spożywczego, zakłada się utworzenie w Radzynie Podlaskim rynku hurtowego produktów rolno-ogrodniczych.

6) Strefy pozarolniczej działalności gospodarczej.

- a) Ze względu na położenie miasta w paśmie wzmożonej aktywności gospodarczej – określonym w planie rozwoju województwa lubelskiego, w obrębie struktury miejskiej należy kształtować i rozwijać strefy urbanizacji i przedsiębiorczości – zwłaszcza wzdłuż międzyregionalnych i międzynarodowych szlaków komunikacyjnych (usługi zw. z obsługą transportu – handel, hotele, stacje obsługi, usługi finansowe).

7) Turystyka.

- a) **Miasto Radzyna Podlaski winno pełnić rolę ponadregionalnego ośrodka turystycznego, w którym rozwój turystyki następować będzie poprzez:**

- wykształcenie funkcji specjalistycznych związanych z obsługą ruchu turystycznego,
- wzbogacenie bazy noclegowej o nowe obiekty, podniesienie standardu obiektów istniejących - zgodnie z normami międzynarodowymi,
- modernizację i rozwój infrastruktury turystycznej i poprawę jej efektywności,
- rewaloryzację obiektów i zespołów zabytkowych z przystosowaniem dla potrzeb turystyki,
- organizację regionalnych i lokalnych ośrodków informacji turystycznej,
- organizację jednostek promocyjnych wspierających rozwój turystyki.

8) Ochrona obszarów o specjalnych walorach.

- a) **W odniesieniu do zdegradowanego odcinka doliny rzeki Białki, przepływającej przez miasto Radzyna Podlaski, plan zakłada podjęcie działań w celu jej renaturalizacji poprzez:**

- sukcesywną likwidację zabudowy substandardowej znajdującej się na terenach zalewowych i zagrożonych podtopieniem,
- możliwie pełne odzyskanie powierzchni biologicznie czynnej poprzez likwidację terenów ze sztuczną nawierzchnią (placów, składów, targowisk, itp.),
- rekultywację (bądź usunięcie) skażonych toksycznie gleb łąkowych,
- likwidację śmietnisk, wysypisk, gnojowisk, gruzowisk, złomowisk,
- odtwarzanie drzewień i zakrzewień w układach pasmowych,
- rekultywację koryt rzecznych, głównie poprzez odszlamowywanie,
- poprawę czystości wód, m. in. poprzez likwidację niekontrolowanych punktów zrzutu zanieczyszczeń.

- b) **Wokół miasta należy kształtować tzw. „zielone pierścienie” stabilizujące środowiskowe warunki życia – za elementy konstytuujące „zielone pierścienie” należy uznać:**

- doliny rzeczne,
- większe kompleksy leśne,
- rolnicze tereny otwarte pozbawione zabudowy, o szczególnych wartościach krajobrazowych.

- c) **Doliny rzeczne i kompleksy leśne, położone na obrzeżu obszarów zurbanizowanych, traktuje się jako główne kierunki zasilania ekologicznego systemów przyrodniczych.**

9) Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego oraz zasady gospodarowania przestrzenią.

- Możliwie pełne wykorzystanie naturalnych predyspozycji terenu do określonych funkcji.
- Harmonizowanie układów osadniczych i infrastruktury technicznej z siecią ekologiczną.
- Segregacja funkcji, dla wykluczenia lub minimalizacji prawdopodobieństwa wystąpienia lub sąsiedztwa kolizyjnych funkcji terenu.
- Stymulowanie zmian w strukturze przestrzennej działalności gospodarczej, ukierunkowanych na ograniczenie nadmiernej koncentracji tej działalności, a także jej lepsze dostosowanie do lokalnych i regionalnych warunków przyrodniczych oraz związanych ze stanem środowiska.

10) W zakresie rozwoju komunikacji drogowej przewiduje się dostosowanie do standardów europejskich:

- drogi krajowej nr 19** (granica państwa – Kuźnica Białostocka – Białystok – Siemiatycze – Międzyrzec Podlaski – Kock – Lublin – Kraśnik – Janów Lubelski – Sokołów Małopolski – Rzeszów),
- drogi krajowej nr 63** (granica państwa – Węgorzewo – Giżycko – Łomża – Sokołów Podlaski – Siedlce – Łuków – Radzyna Podlaski – Sławatycze),
- drogi wojewódzkiej nr 814** (Radzyna Podlaski – Suchowola – Żminne).

11) Infrastruktura komunalna.

a) Priorytetowe kierunki wyposażenia obszaru województwa w obiekty i urządzenia infrastruktury komunalnej obejmują:

- **zaopatrzenie w wodę** – pobór wód podziemnych tylko na cele gospodarki komunalnej, dla potrzeb przemysłu pobór wód podziemnych powinien być ograniczony do niezbędnego minimum (woda pitna, przemysł spożywczy), należy stosować wodooszczędne technologie, zamknięte obiegi wody, wykorzystanie ujęć wód powierzchniowych w przemyśle - należy dążyć do całkowitego zwodociągowania miasta,
- **odprowadzanie i oczyszczanie ścieków** – dążenie do rozbudowy systemów kanalizacji sanitarnej w mieście przy równoczesnej modernizacji, tam gdzie jest to konieczne, urządzeń oczyszczających ścieki,
- **gospodarka odpadami** – zaleca się rozwiązywanie problemów gospodarki odpadami w skali powiatów lub obszaru kilku gmin, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w „Planie gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego” przyjętego przez Sejmik Województwa Lubelskiego uchwałą Nr IX/134/03 z dnia 16 czerwca 2003 r.

12) Obronność i bezpieczeństwo publiczne.

- a) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego przewiduje usprawnienie i poprawę systemu ratownictwa medycznego w ośrodkach zdrowia.
- b) Za najbardziej pilne uznaje się utworzenie Zespołu Ratownictwa Medycznego (ZRM) jako podstawowej jednostki szpitalnego oddziału ratunkowego w Radzynie Podlaskim, który swym zasięgiem będzie obsługiwać także gminę Radzyń Podlaski.
- c) Stworzenie zintegrowanego systemu ratownictwa medycznego: powiększenie obszaru objętego działaniem SOR w Radzynie Podlaskim – lata realizacji: do roku 2007.
- d) Utworzenie Centrum Powiadamiania Ratunkowego na bazie obecnych stanowisk kierowania komend powiatowych i Miejskich Straży Pożarnych w Radzynie Podlaskim – lata realizacji: do roku 2007.
- e) Wzmocnienie kadrowe i finansowe policji oraz innych służb bezpieczeństwa publicznego – budowa komend i komisariatów policji w Radzynie Podlaskim – lata realizacji: do roku 2007 i lata 2007 – 2015.
- f) Dla ochrony ludności przed zagrożeniami chemicznymi i przewozem materiałów niebezpiecznych jako priorytety wskazuje się m. in. :**
 - ograniczenie transportu materiałów niebezpiecznych w rejonach cennych przyrodniczo i turystycznie,
 - wyznaczenie tras przewozu materiałów chemicznych i substancji niebezpiecznych w tranzycie krajowym (drogi nr 19 i 63),
 - wyznaczenie miejsc parkingowych dla pojazdów z ładunkami niebezpiecznymi.

13) Projekty inwestycji celu publicznego służących realizacji przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.

a) Infrastruktura drogowa.

Projekty zadań rządowych:

- droga krajowa nr 19 – przebudowa odcinka Międzyrzec Podlaski – Radzyń Podlaski oraz odcinka drogi Radzyń Podlaski – Kock – zadanie wpisane do programów rządowych (resortowych); urządzenie drogi krajowej nr 19 jako drogi ekspresowej S19,
- droga krajowa nr 63 – modernizacja odcinka drogi Radzyń Podlaski – Wisznice i odcinka Siedlce – Łuków – Radzyń Podlaski do klasy technicznej GP,
- urządzenie Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP) przy głównych trasach tranzytowych związanych z obsługą ruchu międzynarodowego – w rejonie dróg nr 19 oraz nr 63.

Projekty zadań samorządowych:

- dostosowanie drogi wojewódzkiej nr 814 do klasy technicznej G.

b) Elektroenergetyka:

- budowa linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Radzyń Podlaski – Międzyrzec Podlaski.

13. Na obszarze objętym planem nie występują zadania samorządu województwa lubelskiego.

ROZDZIAŁ 2 ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ.

§ 8.

- 1. Ustala się, że nadrzędnym czynnikiem kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta Radzyń Podlaski winno być stosowanie zasady zrównoważonego rozwoju, poprzez zapewnienie warunków utrzymania równowagi przyrodniczej oraz racjonalną gospodarkę zasobami środowiska.**
- 2. Na obszarze miasta wyznacza się strefy funkcjonalno-przestrzenne, dla których ustalenia mają na celu uporządkowanie struktury terenów o różnorodnej funkcji i ukształtowaniu przestrzennym:**
 - 1) rolniczo-leśna** – obejmuje zwarte obszary leśne oraz tereny zadrzewione, użytki zielone oraz użytki rolne w obszarach położonych w pobliżu lasów, przeznaczone do zalesienia) - jest to strefa ochrony przed zainwestowaniem, ze względu na jej ekologiczny charakter (ustalenia szczegółowe - §15, tabela 1),
 - 2) rolniczo-osadnicza** – obejmuje tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk, tereny zieleni łąkowej w obszarach rolnych otulinę biologiczną rzek i potoków, a także tereny zabudowy rolniczej siedliskowej i nierolniczej o charakterze rozproszonym - jest to strefa ograniczonego rozwoju osadnictwa, ze względu na jej rolniczy charakter (ustalenia szczegółowe - §16, tabela 2),
 - 3) osadnicza (inwestycyjna), w tym:**
 - a) mieszkaniowo-usługowa** – obejmuje tereny istniejących i projektowanych zespołów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych oraz usługowych - jest to strefa intensywnego rozwoju inwestycji (ustalenia szczegółowe - §17, tabela 3),
 - b) produkcyjna** - obejmuje tereny produkcji rolniczej i nierolniczej - rodzaje działalności możliwe do wprowadzenia na obszar miasta wyłącznie poprzez właściwą politykę lokalizacyjną oraz spełnienie wymagań ochrony środowiska (ustalenia szczegółowe - §18, tabela 4),
 - c) rekreacji** – obejmuje tereny związane z rekreacją indywidualną i zbiorową, sportem i turystyką oraz tereny w obrębie łąk i obszarów nadrzecznych przeznaczone na cele rekreacyjne - jest to strefa ograniczonego rozwoju inwestycji (ustalenia szczegółowe - §19, tabela 5),
 - d) zieleni urządzonej** – obejmuje miejskie tereny biologicznie czynne (parki, skwery, ogródki działkowe, ogrody przydomowe) oraz założenia cmentarne – jest to strefa ekologiczna i ograniczeń inwestycyjnych (ustalenia szczegółowe - §20, tabela 6),
 - e) infrastruktury technicznej** – obejmuje tereny urządzeń technicznych oraz sieci magistralnych, rozdzielczych i przyłączy obsługujących tereny osadnicze w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, gazownictwa, ciepłownictwa, elektroenergetyki, telekomunikacji wraz ze strefami technicznymi, ochronnymi, sanitarnymi uciążliwości oraz ograniczonego użytkowania – przewidywanym zasięgiem przekroczeń standardów jakości środowiska - jest to strefa ograniczeń inwestycyjnych (ustalenia szczegółowe - §22, tabela 8),
 - f) komunikacji drogowej** – obejmuje tereny dróg oraz urządzeń obsługi ruchu drogowego - jest to strefa warunkowej realizacji inwestycji (ustalenia szczegółowe - §23, tabela 9),
 - 4) wód powierzchniowych, śródlądowych** – obejmuje tereny związane z siecią cieków wodnych na obszarze miasta wraz z ich bezpośrednią otuliną biologiczną w postaci zadrzewień i zakrzewień (ustalenia szczegółowe - §21, tabela 7).
- 3. Na obszarze miasta wyznacza się strefy strategiczne – obszary problemowe o wielofunkcyjnym charakterze, wymagające szczególnej polityki funkcjonalno-przestrzennej (ustalenia szczegółowe - §24, tabela 10):**
 - 1) strefa śródmieścia** (element informacyjny planu) - obszar nie objęty niniejszym planem, powiązany historycznie oraz przestrzennie z pozostałą częścią struktury miejskiej,
 - 2) strefa aglomeracji miejskiej** – obszar miasta objęty niniejszym planem – tworzą go jednostki struktury urbanistycznej o różnorodnych możliwościach rozwoju,
 - 3) strefa inwestycji wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego** – obszary przeznaczone dla realizacji celów publicznych, określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego,
 - 4) strefa kontrolowanej urbanizacji** – obszar wymagający szczególnego ładu przestrzennego oraz prawidłowych powiązań funkcjonalnych, przestrzennych, infrastrukturalnych oraz komunikacyjnych z otoczeniem,
 - 5) strefa przyrodniczo-krajobrazowa** - obszary krajobrazu naturalnego, otwartego wskazane do ochrony przed zabudową oraz kompleksy leśne o szczególnych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych,
 - 6) strefa ochrony kompleksów rolnych** – obszary rolne, obecnie chronione przed zabudową ze względu na wysoką klasę bonitacyjną gleb,
 - 7) strefa rozwoju aglomeracji** – obszary wyznaczone dla intensywnego rozwoju struktury miejskiej,
 - 8) strefa aktywności gospodarczej** – obszary o szczególnej przydatności - ze względu na znaczną powierzchnię, dogodne położenie, możliwości uzbrojenia i powiązań komunikacyjnych - dla realizacji obiektów produkcyjnych i utworzenia tzw. inkubatorów przedsiębiorczości,
 - 9) strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej** – obszary przeznaczone do zabudowy wg wspólnych ustaleń programowo-przestrzennych,
 - 10) strefa przekształceń i rehabilitacji** – obszary wymagające ładu przestrzennego, szczególnej ochrony konserwatorskiej oraz przeprowadzenia działań porządkujących – architektoniczno-urbanistycznych,
 - 11) strefa inwestycji strategicznych, wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radzyń Podlaski** – tereny rezerwowane dla realizacji celów publicznych, określonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radzyń Podlaski”,

- 12) **strefa inwestycji perspektywicznych** - obejmuje obszary o szczególnej przydatności dla rozwoju miasta,
13) **strefa rewitalizacji** – obejmuje część obszaru miasta wymagającą wyprowadzenia ze stanu kryzysowego oraz wskazania działań prowadzących do rozwoju poszczególnych jednostek struktury miejskiej.

5. Strefy obowiązujące na obszarze miasta – wyrażone w postaci graficznej na rysunku planu:

- NR 1** – strategiczna strefa śródmieścia (obszar nie objęty niniejszym planem) - §24, tabela 10,
NR 2 – strategiczna strefa aglomeracji miejskiej (obszar objęty niniejszym planem) - §24, tabela 10,
NR 3 – strategiczna strefa inwestycji wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego - §24, tabela 10,
NR 4 – strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji - §24, tabela 10,
NR 5K-NR... – strefa ochrony konserwatorskiej - §26, tabela 12,
NR 5-W – strefa ochrony archeologicznej - §26, tabela 12,
NR 5-OW – strefa obserwacji archeologicznych - §26, tabela 12,
NR 6 – strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
NR 7 – strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
NR 8 – strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki - §28, tabela 14,
NR 9 – strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
NR 10 – strefa melioracji - §28, tabela 14,
NR 11 – strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych - §28, tabela 14,
NR 12 – strefa sanitarna cmentarzy czynnych - §27, tabela 13,
NR 13 – strefy uciążliwości - przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska – §27, tabela 13:
- 13-E** - sieci elektroenergetycznych najwyższego napięcia,
13-K - oczyszczalni ścieków sanitarnych,
13-P - zakładów przemysłowych,
13-KD - ponadlokalnych tras komunikacyjnych,
13-C - elektrociepłowni miejskiej,
- NR 14** – strategiczna strefa przyrodniczo krajobrazowa - §24, tabela 10,
NR 15 – strategiczna strefa ochrony kompleksów rolnych - §24, tabela 10,
NR 16 – strategiczna strefa rozwoju aglomeracji - §24, tabela 10,
NR 17 – strategiczna strefa aktywności gospodarczej - §24, tabela 10,
NR 18 – strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10,
NR 19 – strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
NR 20 – strefa inwestycji strategicznych wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radzyń Podlaski - §24, tabela 10,
NR 21 – strategiczna strefa inwestycji perspektywicznych - §24, tabela 10,
NR 22 – strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10,
NR 23 – strefa oddziaływania kanału Wieprz-Krzna - §25, tabela 11,
NR 24 – obszar ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – „Subniecka Warszawska” - §25, tabela 11.

ROZDZIAŁ 3
ZASADY OCHRONY ORAZ KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
ORAZ ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
DLA CAŁEGO OBSZARU MIASTA

§ 9.

1. Zasady kształtowania zabudowy – wytyczne regionalne.

1) Ustalenia dla obszaru miasta w zakresie zasad zachowania oraz przekształcania zabudowy istniejącej.

- a) Utrzymanie istniejącego zainwestowania z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń istniejącej struktury zabudowy (przebudowy, remonty bieżące i kapitalne, wymiana substancji), przy zachowaniu głównych zasad rozwoju przestrzennego miasta, w tym:**
- utrzymanie historycznych podziałów własnościowych (w miarę możliwości), sieci ulic i dróg,
 - ochronę tradycyjnej skali zabudowy wraz z dominantami architektonicznymi i krajobrazowymi,
 - porządkowanie wnętrza i nawierzchni dróg oraz traktów pieszych,
 - utrzymanie miejsc ekspozycji, panoram i osi widokowych,
 - porządkowanie istniejącej struktury urbanistycznej z wykluczeniem wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie oraz niszczenia elementów tradycyjnych i charakterystycznych dla danego obszaru.
- b) Należy przestrzegać określonych w Dziale IV zasad kształtowania zabudowy, z możliwością odstępstw od określonych planem zasad kształtowania gabarytów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów – w przypadkach określonych w Dziale IV oraz w przypadku uzupełnień i przekształceń w obrębie zabudowy istniejącej, w tym: remontów i modernizacji obiektów (m.in. przebudowy, dobudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów) oraz przy realizacji nowej zabudowy na terenach zainwestowanych.**
- c) Indywidualna i krajobrazowa ochrona istniejących obiektów i zespołów zabytkowych podporządkowana wnioskom i decyzjom konserwatorskim.
- d) Zasady postępowania w strefach ochrony krajobrazu kulturowego wg ustaleń szczegółowych - §26, tabela 12.

2) Ustalenia dla obszaru miasta w zakresie zasad realizacji nowej zabudowy.

- a) Lokalizacja nowych zespołów i obiektów winna nawiązywać do tradycji lokalnej (miejsca), tj. zachowywać:**
- historyczne linie zabudowy (w miarę możliwości),
 - tradycyjny system osadnictwa,
 - miejscowy sposób sytuowania obiektów,
 - właściwe powiązania projektowanych obiektów z otoczeniem, a w szczególności z zabytkowymi elementami i zespołami zabudowy.
- b) Przy kształtowaniu zabudowy należy:**
- stosować tradycyjne rozwiązania oraz właściwe proporcje w kształtowaniu bryły, formy i detalu architektonicznego, nawiązujące do najlepszych przykładów architektury regionalnej - zabytkowej oraz współczesnej,
 - stosować, w miarę możliwości, również rodzime materiały budowlane (kamień naturalny, drewno, dachówkę ceramiczną).
- c) Przy realizacji nowych obiektów lub zespołów architektonicznych na terenach zurbanizowanych (częściowo zabudowanych), wszelkie zamierzenia inwestycyjne winny stanowić:**
- uzupełnienie istniejących już układów urbanistyczno-architektonicznych - w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze pozytywnym (ład przestrzenny),
 - działania porządkujące i przekształcające istniejące już układy urbanistyczno-architektoniczne - w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze negatywnym (chaos przestrzenny).
- d) Przy realizacji nowych obiektów lub zespołów kubaturowych poza terenami zurbanizowanymi (na terenach niezabudowanych) wszelkie zamierzenia inwestycyjne winny stanowić:**
- element lub zespół komponujący się z otaczającym krajobrazem - w przypadku wartościowych obszarów krajobrazu naturalnego,
 - element lub zespół współtworzący nowy układ i porządkujący układ istniejący - w przypadku zdegradowanych obszarów krajobrazu naturalnego.
- e) Nakazuje się dbałość o ład przestrzenny oraz harmonijną kompozycję nowych obiektów z otoczeniem – z wykluczeniem udziwnień oraz nieprzemyślanych kontrastów.**
- f) Kształtowanie współczesnej struktury urbanistycznej winno odbywać się w oparciu o tradycyjne układy osadnicze z umiejętnym wprowadzaniem elementów współczesnych - wszelka działalność inwestycyjna w strefach ochrony konserwatorskiej winna zmierzać do odbudowy zdegradowanej zabytkowej substancji układów i elementów architektoniczno-urbanistycznych, zgodnie z zasadami ustalonymi dla strefy ochrony krajobrazu kulturowego.**
- g) Obowiązuje ochrona dominant architektonicznych i krajobrazowych wyróżniających się w poszczególnych obszarach i terenach funkcjonalnych.**

3) Wprowadza się zasadę kształtowania gabarytów nowych obiektów w dostosowaniu do istniejących struktur przestrzennych otoczenia – za wyjątkiem obszarów ochrony i ekspozycji krajobrazu zabytkowych obiektów i zespołów, w których nową zabudowę należy kształtować wg warunków konserwatorskich.

2. Zasady kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym.

1) W obrębie przestrzeni o charakterze publicznym, do której zalicza się w szczególności:

- tereny usług publicznych,
- tereny przylegające do dróg publicznych,
- place, skwery, parki, cmentarze,
- parkingi publiczne

a) nakazuje się:

- zachowanie wartości kulturowo-krajobrazowych oraz umiejętne powiązania nowych elementów i obiektów z istniejącymi dla zachowania ładu przestrzennego,
- kształtowanie w bezkonfliktowej formie i detalu architektonicznym urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z obowiązkiem tworzenia otuliny zieleni izolacyjnej i parawanowej,

b) dopuszcza się:

- umieszczanie reklam wewnętrznych o obrębie okien wystawowych - o dyskretnej formie, stonowanych barwach, oraz stosowanie szyldów zewnętrznych z materiałów trwałych - naturalnych i przetworzonych (kutyh, drewnianych, ceramicznych, kamiennych i innych) harmonizujących z wystrojem elewacji budynków i otoczeniem,
- elementy małej architektury takie jak: kioski, ławki, drobne ogrodzenia, oświetlenie uliczne i parkowe, kosze na odpadki, zadaszenia przystanków o charakterze nawiązującym do małych form i detalu regionalnego,
- zieleni urządzonej parkowa o charakterze powiązanym z otoczeniem (gatunki i system nasadzeń winny komponować się z zielenią otoczenia) z preferencjami dla zieleni o charakterze naturalnym w obrębie parków i skwerów oraz dla z- stonowaną kolorystykę obiektów i urządzeń z preferencjami dla ciemniejszych pokryć dachowych i jasnych ścian. zieleni tradycyjnej w obrębie kościołów i cmentarzy,

c) zakazuje się:

- umieszczania w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej zewnętrznych reklam, obiektów tymczasowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej degradujących chronione tereny, za wyjątkiem sytuacji szczególnych – na podstawie pozwolenia lub uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w zależności od klasy zabytku lub rangi obszaru chronionego,
- umieszczania w pasach drogowych reklam, urządzeń i obiektów tymczasowych bez zgody właściwego zarządcy,
- umieszczania w obrębie ciągów widokowych i punktów widokowych reklam, obiektów i urządzeń, w tym: masztów telefonii komórkowej oraz wszelkich obiektów degradujących tereny otwarte - za wyjątkiem urządzeń zw. z ruchem turystycznym i wyposażeniem trasy.

ROZDZIAŁ 4 ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.

§ 10.

1. W terenach zainwestowanych dopuszcza się remonty bieżące i kapitalne, modernizację istniejących obiektów kubaturowych oraz odtwarzanie dotychczasowej struktury budowlanej z ograniczeniami wynikającymi z przepisów szczególnych.
2. Dogęszczanie istniejących działek budowlanych lub zespołów osadniczych może odbywać się po indywidualnym rozpoznaniu możliwości inwestycyjnych w trybie aktualnie obowiązujących ustaw w zakresie prawa budowlanego oraz zagospodarowania przestrzennego.
3. Podział nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi.
4. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej; za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli występuje brak możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem.
5. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w związku z czym – wyznacza się tereny przeznaczone do scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.).
- 6. W przypadku, gdy o scalenie i podział nieruchomości wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczysti spełniający wymogi określone w art. 102 ust. 2 wymienionej w pkt. 5) ustawy – ustala się następujące szczególne zasady scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) obowiązują zasady ogólne i procedury określone w ustawie wymienionej w pkt. 5) oraz w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 marca 1998 roku w sprawie wykonania przepisów dotyczących scalania i podziału nieruchomości (Dz. U. Nr 44, poz. 262),
 - 2) do wszystkich wydzielonych nieruchomości obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej, spełniającego warunki określone w przepisach szczególnych,
- 3) scaleniem i wtórnym podziałem nie mogą być objęte:**
 - drogi publiczne – w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2000r. Nr 71, poz. 838 z późn. zm.), z wyjątkiem przypadków uzgodnionych z zarządcą drogi, dla dostosowania przebiegu i parametrów drogi do wymagań określonych w przepisach szczególnych,
 - strefy i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych – jeżeli mogłoby to prowadzić do naruszenia funkcji tych stref i obszarów,
 - tereny lasów – jeżeli mogłoby to naruszyć ich funkcje ochronne.
7. Dla przewidzianych w planie obiektów użyteczności publicznej, urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym oraz innych terenów, obiektów i urządzeń warunkujących prawidłową realizację ustaleń planu – należy zabezpieczyć niezbędne działki – ustalenie nie dotyczy liniowych urządzeń naziemnych i podziemnych.
- 8. Podział terenu na działki budowlane należy obowiązkowo poprzedzić koncepcją zagospodarowania terenu, gdy lokalizacja stwarza konieczność wydzielenia działek pod drogi publiczne, w tym m.in. gdy:**
 - 1) nie posiada bezpośredniego dostępu do dróg publicznych,
 - 2) zamierzenie inwestycyjne wymaga wyznaczenia dróg wewnętrznych,
 - 3) posiadany dostęp do drogi publicznej ponadlokalnej nie może być wykorzystany dla wykonania bezpośredniego wjazdu na działkę,
 - 4) lokalizacja dotyczy terenów, na których nie dokonano w planie orientacyjnego podziału na działki budowlane.
9. Na działkach o szerokości nie zapewniającej zachowania obowiązujących odległości od granicy działki sąsiedniej – 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.), dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej 1,5m od tej granicy – przy uwzględnieniu pozostałych warunków zawartych w wyżej wymienionym rozporządzeniu.
10. Warunkiem udzielenia pozwolenia na budowę jest zapewnienie prawnego dojazdu z działki budowlanej do dróg publicznych.
- 11. Zasady podziału terenów na działki budowlane (z możliwością dostosowania do warunków lokalnych):**
 - 1) w budownictwie jednorodzinnym
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - min 0,08 ha,
 - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - min 0,10 ha,
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - min 0,04 ha,
 - 2) w budownictwie rezydencjonalnym i pensjonatowym - min 0,20 ha,
 - 3) w budownictwie zagrodowym – zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 4) w budownictwie letniskowym – min 0,05 ha,
 - 5) pod obiekty usług publicznych, usług komercyjnych, usług niepublicznych, produkcyjne, zw. z infrastrukturą techniczną, obsługą tras komunikacyjnych i inne – w zależności od założeń programowych i warunków lokalnych,
 - 6) minimalne parametry działek określone w §10, ust. 11, pkt 1), 2), 3), 4) - nie dotyczą terenów, przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie, na których wskazano sposób podziału na działki budowlane oraz w przypadku realizacji zabudowy na działkach o ustalonych parametrach,
 - 7) w planie wskazuje się granice przyszłego podziału z dopuszczeniem korekt w zakresie:
 - zmian linii podziału wynikających z granicy własności terenów lub połączenia dwóch działek w jeden teren inwestycji,
 - zachowaniem ogólnego rozplanowania kwartału oraz układu komunikacyjnego.

ROZDZIAŁ 5 ZASADY KSZTAŁTOWANIA POLITYKI OCHRONY ŚRODOWISKA.

§ 11.

1. Ogólne zasady ochrony środowiska w poszczególnych działach gospodarki na obszarze miasta Radzyń Podlaski.

1) Ruch drogowy i transport:

- a) poprawa sieci komunikacji lokalnej i ponadlokalnej,
- b) ograniczanie dostępności komunikacyjnej w obszarach chronionych głównie w obrębie zespołów leśnych oraz na obszarach o największej koncentracji ruchu (wzdłuż dróg ponadlokalnych),
- c) rozwój komunikacji rowerowej,
- d) tworzenie tras wędrowskich,
- e) budowa sieci parkingów i miejsc postojowych z urządzeniami zabezpieczającymi wody podziemne i powierzchniowe przed zanieczyszczeniem.

2) Rolnictwo:

- a) prawidłowe wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- b) zatrzymanie postępującego procesu degradacji gleb,
- c) modernizacja gospodarstw rolnych,
- d) rozwój ośrodków produkcji rolniczej i obsługi rolnictwa.

3) Leśnictwo:

- a) ochrona zespołów leśnych o szczególnych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych,
- b) prawidłowe wykorzystanie leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- c) dążenie do uznania wszystkich zespołów leśnych na obszarze miasta za lasy ochronne,
- d) realizacja programów dolesień istniejących obszarów leśnych i zalesień terenów rolnych o najniższej wartości.

4) Przemysł:

- a) restrukturyzacja zakładów produkcyjnych,
- b) wprowadzenie nowych proekologicznych technologii i systemów ogrzewania,
- c) eliminacja szkodliwości dla zdrowia człowieka i środowiska naturalnego,
- d) nowe lokalizacje na ściśle określonych terenach z wyłączeniem obszarów chronionych.

5) Rekreacja (sport i turystyka):

- a) zachowanie atrakcyjności turystycznej obszaru miasta,
- b) tworzenie zaplecza rekreacyjnego,
- c) rozwój ekoturystyki i agroturystyki,
- d) wyznaczenie terenów ograniczonej, umiarkowanej i pełnej dostępności dla rozwoju rekreacji.

6) Urbanizacja:

- a) ochrona dziedzictwa kulturowego lub strefowanie funkcji w obrębie terenów wielofunkcyjnych,
- b) tworzenie jednorodnych funkcjonalnie stref zabudowy - ład funkcjonalny,
- c) ograniczenie rozdrabniania gruntów i rozpraszania budownictwa - ład przestrzenny,
- d) rewitalizacja stref publicznych,
- e) tworzenie stref zieleni - parków miejskich, parków leśnych,
- f) rozwój infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ 6 ZASADY KSZTAŁTOWANIA POLITYKI OCHRONY KRAJOBRAZU NATURALNEGO.

§ 12.

1. Ogólne zasady ochrony krajobrazu naturalnego na obszarze miasta Radzyń Podlaski – ustalenia szczegółowe §25, tabela 11.

1) W celu prawidłowego kształtowania środowiska naturalnego nakazuje się:

- a) zlewniowy system zarządzania gospodarką wodno - ściekową oraz pełną ochronę zlewni rzek i cieków wodnych,
- b) ochronę:
 - korytarzy ekologicznych – dolin rzek i cieków wodnych wraz z ich otuliną biologiczną,
 - zespołów leśnych,
 - użytków zielonych – łąk i pastwisk,
 - gruntów rolnych, zwłaszcza najwyższych klas bonitacyjnych,
 - elementów i zespołów przyrodniczych objętych ochroną ustawową i innych, nie objętych dotąd ochroną istniejących osobliwości przyrodniczych o randze: pomników przyrody żywej i nieożywionej, zespołów przyrodniczo- krajobrazowych, stanowisk dokumentacyjnych oraz użytków ekologicznych,
 - terenów koncentracji florystyczno-faunistycznych,
 - ujęć wody,
 - innych, nieudokumentowanych dotychczas cennych zasobów środowiska naturalnego.

2) Prawidłowe gospodarowanie zasobami wodnymi:

- a) ograniczenie ilości wody powierzchniowej pobieranej do celów przemysłowych,
- b) ograniczenie, a docelowo eliminacja poboru wód podziemnych dla celów nie związanych z zaopatrzeniem ludności w wodę pitną i do produkcji żywności,
- c) ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i ziemi (zmiana technologii produkcyjnych, zmiana struktury użytkowania gruntów i systemów hodowli na obszarach ochrony zbiorników wód podziemnych oraz ujęć wody powierzchniowej, sanitacja obszaru miasta, prawidłowa gospodarka odpadami),
- d) ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń poprzez wody opadowe (głównie z terenów baz magazynowych, stacji paliw i innych (oczyszczanie wód opadowych).

3) Ochrona powietrza atmosferycznego poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów energetycznego spalania i z palenisk domowych:

- a) optymalizacja zużycia ciepła w budynkach (termorenowacje obiektów kubaturowych),
- b) centralizacja ucieplwienia w ośrodkach rekreacyjnych, usługowych, produkcyjnych,
- c) sukcesywna zamiana systemu opalania z węglowego na gazowe, olejowe lub elektryczne,
- d) stosowanie wysoko wydajnych energetycznie kotłów grzewczych nowych generacji do spalania wyselekcjonowanych paliw stałych, np.: z paleniskiem fluidalnym, z paleniskami niskoemisyjnymi, z recyrkulacją spalin, itp.,
- e) promowanie budowy małych elektrowni wodnych oraz wiatrowych na obszarach o korzystnych warunkach anemologicznych.

4) Ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów technologicznych.

- a) wprowadzanie technologii ekologicznych,
- b) przestrzeganie norm emisji odpadów technologicznych.

5) Ograniczenie zanieczyszczeń komunikacyjnych:

- a) przestrzeganie norm emisji spalin i hałasu,
- b) zwiększanie płynności i bezkolizyjności ruchu,
- c) stosowanie ekologicznych systemów napędowych,
- d) stosowanie trwałych, ziemnych i zielonych przegród akustycznych,
- e) stosowanie powierzchniowych, rozproszonych systemów odwadniania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych dróg,
- f) kontrola i ograniczenie ruchu pojazdów wysokotonazowych oraz przewozu ładunków niebezpiecznych ze względu na wysokie walory przyrodnicze i kulturowe miasta.

6) Ochrona przed hałasem i promieniowaniem niejonizującym.

- a) przestrzeganie obowiązujących przepisów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu na określonych terenach,
- b) ograniczenie zainwestowania w strefach ochronnych linii elektroenergetycznych.

7) Prawidłowa gospodarka odpadami:

- a) minimalizacja wytwarzania odpadów (wprowadzanie recyklingu),
- b) maksymalizacja wykorzystania odpadów (selektywna zbiórka oraz ekologiczne systematyczne unieszkodliwianie i usuwanie odpadów),
- c) bezpieczne składowanie odpadów komunalnych (eliminacja równoczesnego składowania z odpadami niebezpiecznymi),
- d) promowanie stosowania bezpiecznej gospodarki odpadami niebezpiecznymi (zamykanie cykli materiałowych, stosowanie odnawialnych źródeł energii).

8) Ochrona powierzchni ziemi:

- a) restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
- b) rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
- c) kompleksowy monitoring gleb i roślin.

9) Ochrona złóż surowców mineralnych.

- a) właściwa polityka przestrzenna na obszarach udokumentowanych złóż surowców mineralnych – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) eliminacja niekontrolowanej eksploatacji złóż.

10) Ochrona przyrody i krajobrazu:

- a) stosowanie przepisów ustawowych oraz planów ochrony w stosunku do istniejących form ochrony,
- b) tworzenie nowych lokalnych form ochrony przyrody i krajobrazu.

11) Gospodarka leśna:

- a) zapewnienie trwałości lasów i ciągłości ich użytkowania,
- b) działania na rzecz uznania wszystkich obszarów leśnych miasta Radzyń Podlaski za lasy ochronne.

12) Gospodarka łowiecka:

- a) zachowanie i ochrona ginących gatunków zwierząt.

ROZDZIAŁ 7 ZASADY KSZTAŁTOWANIA POLITYKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.

§ 13.

1. Ogólne zasady ochrony środowiska kulturowego na obszarze miasta Radzyń Podlaski.

1) Wyznacza się działania kierunkowe w celu zachowania, odbudowy i kształtowania środowiska kulturowego:

- a) dbałość o stan zachowania najcenniejszych wyznaczników kulturowych miasta kształtujących poczucie tożsamości lokalnej mieszkańców,
- b) utrzymanie krajobrazu otwartego, charakteryzującego się wartościowymi powiązaniem przestrzennymi,
- c) kompleksowe kształtowanie współczesnego krajobrazu kulturowego w oparciu o rodzime uwarunkowania historyczne - strefy ochrony krajobrazu kulturowego (tożsamości kulturowej i wartościowych elementów środowiska).

2) Wyznacza się strefy ochrony krajobrazu kulturowego (obiektów i zespołów z otoczeniem):

- a) **NR 5K – A - Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej** zw. z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków oraz ważniejszymi z ewidencji zabytków, w tym: sakralne zabytki architektury (kościół, kaplice, kapliczki, krzyże przydrożne), pomniki historyczne, cmentarze, założenia pałacowo-parkowe i inne.
- b) **NR 5K – B - Strefa ochrony konserwatorskiej** zw. z elementami struktury osadniczej miasta.
- c) **NR 5K – E - Strefa ekspozycji krajobrazowej** w otoczeniu cennych, zabytkowych obiektów i obszarów,
- d) **NR 5-W - Strefa ochrony archeologicznej** zw. ze śladami osadnictwa pradziejowego zewidencjonowanymi w ramach akcji AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski),
- e) **NR 5-OW - Strefa badań i obserwacji archeologicznych** w otoczeniu wartościowych stanowisk archeologicznych.

2. Przy tworzeniu miejskich planów inwestycyjnych oraz w projektach architektoniczno- budowlanych należy uwzględnić zasady kształtowania współczesnej struktury przestrzennej, określone w pkt 1) - 3).

1) Obowiązują następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej zabudowy:

- a) ograniczenie gabarytów wysokościowych i kształtowanie sylwet projektowanych obiektów w nawiązaniu do tradycji architektonicznej,
- b) konsekwencja w realizacji - zgodnie z zatwierdzonymi projektami budowlanymi - nowych zespołów architektoniczno-urbanistycznych,
- c) stosowanie kompozycji przestrzennej oraz prawidłowych zasad funkcjonalnych, technicznych i ekonomicznych,
- d) uwzględnienie w tworzonych kompozycjach przestrzennych:

- roli projektowanego elementu, lub zespołu przestrzennego w strukturze wsi oraz krajobrazu,
- skali czasowej (analizy zmienności wrażeń pod wpływem ruchu),
- perspektyw widokowych,
- zagadnień oświetlenia i barwy z wyzyskaniem ich walorów,
- kompozycji zieleni traktowanej jako integralna część projektowanego obiektu lub zespołu (forma, barwa, czynnik wzrostu roślin).

2) W kształtowaniu struktury przestrzennej należy uwzględnić wyraźne identyfikatory przestrzeni:

a) elementy krystalizujące plany zabudowy (w koncepcjach oraz projektach zagospodarowania terenów):

place, osie kompozycyjne, pasma zieleni oddzielające poszczególne ogniwa struktury układu, struktury osadnicze - układy skupione, pasmowe, rozproszone,

b) drogi - wprowadzające element zmienności, architekturę ruchu, elementy symbolu w otoczeniu,

c) rejony o charakterze dzielnic o odmiennych rysach strukturalnych, znaczeniowych, społecznych:

- rejony osadnicze o lokalnej tradycji i nazewnictwie,

d) linie i pasma graniczne – lokalne zjawiska przestrzenne, progi psychiczne, granice współzycia grup społecznych (przerwy pomiędzy poszczególnymi zespołami zabudowy, ograniczenia przestrzeni):

- rzeki i potoki, naturalne wzniesienia terenu, granice administracyjne miasta oraz dzielnic, drogi, obszary leśne, jary i wąwozy w obrębie cieków wodnych,

e) dominanty układu przestrzennego:

- architektoniczne o wartościach symbolicznych i znaczeniu społecznym,
- krajobrazowe,

f) wybitne elementy krajobrazu, w tym:

- krajobraz osadniczy,
- perspektywy widokowe.

g) punkty węzłowe – skrzyżowania ważnych dróg, miejsca wnikania odmiennego krajobrazu (dalekie, ciekawe widoki),

h) znaki szczególne – pomniki, formy i detale architektoniczne, wybitne lub istotne cechy krajobrazu naturalnego, kulturowego i cechy społeczne (tradycje lokalne).

3) Wprowadza się obowiązek kształtowania miejskiej struktury przestrzennej przy pełnej ochronie elementów i układów tradycyjnych, z uwzględnieniem wzajemnych powiązań i zależności pomiędzy architekturą zabytkową i tworzoną współcześnie.

ROZDZIAŁ 8 INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI OCHRONY ŚRODOWISKA.

§ 14.

1. Politykę ochrony środowiska miasta należy realizować w oparciu o zasady określone w programach ochrony środowiska Województwa Lubelskiego, kierunki rozwoju miasta określone w aktualnie obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radzyń Podlaski” oraz obowiązujące przepisy związane z tą dziedziną.

2. Ustala się konieczność egzekwowanie działań ochronnych przy pomocy:

1) instrumentów prawnych –

- a) aktualnych ustaw o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz wynikających z nich ustaw decyzyjnych dotyczących wody i ścieków, ochrony powietrza, ochrony powierzchni ziemi, ochrony przyrody oraz ochrony przestrzeni geograficznej i krajobrazu oraz ustaw o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- b) zasad prawnych ochrony środowiska, którymi są:
 - niedopuszczalność pogarszania stanu środowiska,
 - oszczędność gospodarowania zasobami przyrodniczymi,
 - powszechność, legalność, kompleksowość i planowość ochrony środowiska,
 - priorytet ochrony środowiska nad działalnością gospodarczą,
 - zasada uwzględniania aktualnego stanu wiedzy w celu podjęcia skutecznych działań,
- c) gospodarcze korzystanie ze środowiska przez zakłady produkcyjne wymaga uzyskania pozwoleń, które określają poziomy emisji i odprowadzania zanieczyszczeń ze wszystkich źródeł punktowych w danym zakładzie,
- d) szczególnie ważną sprawą jest tworzenie obszarów ograniczonego użytkowania dla terenów chronionych oraz terenów o funkcjach uciążliwych dla środowiska,
- e) należy bezwzględnie wykonywać zalecenia organów kontrolnych ochrony środowiska takich jak:
 - Państwowa Inspekcja Ochrony Środowiska Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska (PIOŚ, WIOŚ) podporządkowana Głównemu Inspektorowi PIOŚ,
 - Państwowa Inspekcja Sanitarna (PIS);

2) instrumentów finansowych –

- a) funduszy ochrony środowiska i gospodarki wodnej, które gromadzą środki pochodzące z opłat za gospodarcze korzystanie ze środowiska oraz kar pieniężnych za nieprzestrzeganie ustalonych norm lub warunków ustalonych w pozwoleniu oraz bezwzględnie korzystać z możliwości stwarzanych przez te fundusze w postaci:
- b) opłat za korzystanie ze środowiska,
- c) kar ekologicznych,
- d) kredytów i dotacji;

3) instrumentów społecznych –

- a) informację, edukację ekologiczną,
- b) aktywizowanie grupy społecznych do działań na rzecz ochrony środowiska na obszarze miasta,
- c) tworzenie stref specjalnych na rzecz ochrony środowiska;

4) instrumentów strukturalnych –

miejskich programów ochrony środowiska.

DZIAŁ III USTALENIA DLA STREF POLITYKI PRZETRZENNEJ

§ 15, tabela 1	- strefa rolniczo-leśna,
§ 16, tabela 2	- strefa rolniczo-osadnicza,
§ 17, tabela 3	- strefa mieszkaniowo-usługowa,
§ 18, tabela 4	- strefa produkcyjna,
§ 19, tabela 5	- strefa rekreacji,
§ 20, tabela 6	- strefa zieleni urządzonej,
§ 21, tabela 7	- strefa wód powierzchniowych,
§ 22, tabela 8	- strefa infrastruktury technicznej,
§ 23, tabela 9	- strefa komunikacji drogowej,
§ 24, tabela 10	- strefy strategiczne,
§ 25, tabela 11	- strefy ochrony środowiska naturalnego i krajobrazu,
§ 26, tabela 12	- strefy ochrony krajobrazu kulturowego,
§ 27, tabela 13	- strefy techniczne, uciążliwości oraz sanitarne,
§ 28, tabela 14	- strefy szczególne.

L.p.	Strefy funkcjonalno - przestrzenne	Strategia kierunkowa oraz warunki realizacji inwestycji i ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego w strefach funkcjonalno-przestrzennych.
1.	STREFA ROLNICZO – LEŚNA.	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Wyznacza się strefę rolniczo-leśną obejmującą tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz oznaczone określonymi symbolami na rysunku planu, o następujących formach użytkowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny zieleni leśnej o szczególnych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych - ZL-LN,-LK, - tereny rolne przeznaczone do zalesienia..... - RD, - tereny zadrzewień przeznaczone do utrzymania - LZ, - tereny zadrzewień przeznaczone do zalesienia - LZ/LD. <p>2. Strategia kierunkowa - ogólne zasady polityki funkcjonalno-przestrzennej i ochrony środowiska w strefie rolniczo-leśnej.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Utrzymanie istniejącego użytkowania, uzupełnianie i poszerzanie kompleksów leśnych. 2) Przeciwdziałanie degradacji środowiska leśnego dla zapewnienia harmonijnego rozwoju życia mieszkańców miasta. 3) Przekształcanie terenów zieleni leśnej zagrożonych ekspansją osadnictwa i degradacją – w parki leśne. 4) Gospodarka leśna winna być prowadzona zgodnie z ustawą o lasach, w szczególności w zakresie zasad zachowania, ochrony i powiększania zasobów leśnych w powiązaniu z innymi elementami środowiska i z gospodarką narodową. 5) Gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzenia lasów z uwzględnieniem: <ol style="list-style-type: none"> a) ochrony warunków klimatycznych, b) zachowania równowagi przyrodniczej, c) zachowania leśnych zasobów genetycznych, d) zachowania walorów krajobrazowych, e) ochrony gleb i terenów narażonych na zanieczyszczenie lub uszkodzenie. 6) Należy przestrzegać aktualnych przepisów o ochronie przyrody w celu zachowania: <ol style="list-style-type: none"> a) stabilności ekosystemów i utrzymania procesów ekologicznych, b) różnorodności gatunkowej, c) dziedzictwa geologicznego, d) ciągłości istnienia gatunków i ekosystemów, e) właściwego stanu zasobów i składników przyrody. 7) Należy bezwzględnie chronić istniejące na obszarach leśnych elementy przyrodnicze o randze: <ol style="list-style-type: none"> a) stanowisk dokumentacyjnych przyrody nieożywionej (formacje geologiczne, skamieniałości, twory mineralne, fragmenty eksploatowanych i nieczynnych wyrobisk powierzchniowych i podziemnych), b) użytków ekologicznych (naturalne cieki i zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne „oczka wodne”, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, starorzeczka, wychodnie skalne, skarpy i kamieńce). 5) Powiększanie obszarów leśnych poprzez zalesianie gruntów rolniczo nieprzydatnych należy prowadzić w sposób nie stwarzający dysharmonii z istniejącą i projektowaną strukturą funkcjonalno-przestrzenną miasta. 6) Szczególną ochroną należy objąć tereny leśne o znaczeniu wodochronnym i glebochronnym. 7) Należy włączyć wszystkie tereny leśne na obszarze miasta do systemu lasów ochronnych. 8) Ochrona krajobrazu w obrębie strefy rolniczo-leśnej obejmuje krajobraz zespołów leśnych występujących w północno-wschodniej części miasta. 9) Dla zrównoważonego rozwoju strefy rolniczo-leśnej należy prowadzić: <ol style="list-style-type: none"> a) monitoring stanu środowiska terenów biologicznie czynnych w obrębie lasów i ich bezpośredniej otuliny, b) działania ochronne w celu zachowania terenów otwartych (niezabudowanych) położonych w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów leśnych – wg rysunku planu.

L.p.	Strefy funkcjonalno - przestrzenne.	Strategia kierunkowa oraz warunki realizacji inwestycji i ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego w strefach funkcjonalno-przestrzennych.
1.	STREFA ROLNICZO – LEŚNA.	<p>3. Zasady kształtowania obiektów zw. z gospodarką leśną.</p> <p>1) Obiekty o charakterze mieszkaniowo-usługowym (m. in. leśniczówki) winny spełniać zasady ustalone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, b) podpiwniczenie – w zależności od potrzeb, c) wysokość obiektów - max 12 m, d) dachy spadziste, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej, e) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła. <p>2) Obiekty techniczno-gospodarcze:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, b) podpiwniczenie – w zależności od potrzeb, c) wysokość obiektów - max 9 m, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, d) dachy spadziste, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych. <p>3) Obiekty zw. z turystyką: schroniska, zadaszenia, punkty biwakowe, postojowe, zaplecze socjalno-sanitarne – wg zasad określonych dla strefy rekreacji oraz za zgodą właściwego zarządcy – zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>4. Zasady przekształceń strukturalnych.</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Na terenach zieleni leśnej realizacja obiektów i urządzeń innych niż dopuszczone niniejszym planem oraz nie objętych przepisami szczególnymi wymaga jego zmiany w stosownym zakresie oraz uzyskania zgody właściwych jednostek administracyjnych na użytkowanie na cele nieleśne. 2) W szczególnie uzasadnionych przypadkach zmiana użytkowania leśnego na użytkowanie rolne może nastąpić na zasadach i w trybie przepisów art. 13 ust. 2 i ust. 3 Ustawy z dnia 28 kwietnia 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r Nr 56, poz. 679 z późn. zm.). <p>3) Dopuszczalne formy użytkowania na obszarach leśnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) obiekty i urządzenia dla prowadzenia gospodarki leśnej (m. in. szkółki leśne, leśniczówki, gajówki, zaplecze techniczne z nimi związane), b) niezbędne ciągi infrastruktury technicznej, c) drobne urządzenia turystyczne (oznakowane trasy i ścieżki spacerowe, miejsca biwakowe, zadaszenia) w uzgodnieniu z właściwym zarządcą. <p>5. Przeznaczenie oraz indywidualne warunki użytkowania i zagospodarowania terenów strefy rolniczo - leśnej - wg Działu IV.</p> <p>6. Zasady i warunki kształtowania zabudowy dla całego obszaru miasta - §9.</p>

L.p.	Strefy funkcjonalno - przestrzenne	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno - przestrzennych.
1.	STREFA ROLNICZO – OSADNICZA.	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Wyznacza się strefę rolniczo-osadniczą obejmującą tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz oznaczone określonymi symbolami na rysunku planu o następujących formach użytkowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny rolniczo-osadnicze przeznaczone do zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.....- RM - tereny użytków rolnych (gruntów ornych)- R, - tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk).....- RZ, - tereny rolne w obrębie kompleksów chronionych.....- R-RB, - tereny użytków rolnych (gruntów ornych) o szczególnych wartościach krajobrazowych.....- R-RK, - tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) o szczególnych wartościach krajobrazowych.....- RZ-RK, - tereny użytków rolnych w obrębie kompleksów chronionych i obszarów perspektywicznego rozwoju miasta.- R-RI. <p>2. Strategia kierunkowa - ogólne zasady polityki funkcjonalno-przestrzennej i ochrony środowiska w strefie rolniczo-osadniczej.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Utrzymanie istniejącej struktury osadniczej, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń, wymiany substancji budowlanej oraz odtwarzania siedlisk osadniczych - za wyjątkiem sytuacji szczególnych. 2) Rozwój systemów osadnictwa w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań przy pełnej ochronie wartościowych kompleksów rolnych, przyrodniczych, lokalnego krajobrazu oraz tradycji kulturowej. 3) Realizacja programów rozwoju rolnictwa zgodnie z kierunkiem właściwym dla danego obszaru. 4) Przeciwdziałanie degradacji środowiska rolnego, poprzez ograniczanie stosowania środków chemicznych, preferowanie nawozów naturalnych oraz biologicznych metod walki ze szkodnikami upraw rolnych. 5) Realizacja zbiorowych oraz indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, likwidacja dzikich wysypisk śmieci, realizacja systemu gromadzenia, segregacji i usuwania odpadów - zgodnie z obowiązującymi przepisami. 6) Przeciwdziałanie rozdrobnieniu areалу rolnego na rzecz sprzyjania tendencjom powiększania gospodarstw. 7) Ochrona gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych przed zainwestowaniem. 8) Realizacja planu ochrony gruntów rolnych przed erozją gleb. 9) Realizacja programu zalesienia gruntów najsłabszych, nieużytków i gruntów rolniczo nie przydatnych. 10) Zakaz lokalizacji obiektów oraz urządzeń degradujących w szerszym zasięgu środowisko, w zakresie zdolności produkcyjno-rolniczej. 11) Prowadzenie działalności rolniczej – pod warunkiem spełnienia wymagań ochrony środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami. 12) Uciążliwość obiektów o charakterze produkcyjno-przetwórczym winna mieścić się w granicach własności. <p>13) Ochrona krajobrazu w obrębie strefy rolniczo- osadniczej obejmuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) krajobraz kulturowy rolny bez zabudowy - zwarte kompleksy użytków rolnych i zielonych z zadrzewieniami śródpolnymi oraz otuliną biologiczną cieków wodnych, b) krajobraz kulturowy rolniczo-osadniczy z zabudową - wzdłuż lokalnych dróg.

L.p.	Strefy funkcjonalno - przestrzenne	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno - przestrzennych.
1.		<p>3. Zasady kształtowania zabudowy w obrębie strefy rolniczo - osadniczej.</p> <p>1) Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej oraz zw. z agroturystyką: a) zabudowa małogabarytowa - max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, b) podpiwniczenie – max 1,2 m npt, c) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła, d) wysokość obiektów - max 9 m, e) dachy spadziste, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy techniczno- gospodarczej: a) max - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, b) podpiwniczenie - max 1,2 m npt., c) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła, d) wysokość obiektów - max 7 m z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, e) dachy spadziste, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.</p> <p>3) Wskaźniki wykorzystania terenów: a) powierzchnia zabudowy - max. 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej), b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej), c) intensywność zabudowy - max 0,4.</p> <p>4. Kierunki przekształceń strukturalnych strefy rolniczo - osadniczej w obrębie zabudowy istniejącej.</p> <p>1) Dopuszcza się odstępstwa od określonych ustaleniami planu parametrów kształtowania zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów określonych w §16 ust. 4 przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, modernizacji obiektów budowlanych i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz przy realizacji na działkach częściowo zainwestowanych nowej zabudowy zw. z działalnością rolniczą i techniczno-gospodarczej (m.in. garaży, budynków produkcyjnych, gospodarczych, inwentarsko-składowych).</p> <p>2) W obrębie działek siedliskowych zabudowy zagrodowej i innych, nie wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi z terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, dopuszcza się uzupełnianie i przekształcanie istniejącej zabudowy i urządzeń z nią związanych oraz realizację nowych obiektów budowlanych i urządzeń, niezbędnych dla dalszego funkcjonowania określonego użytkownika terenów (obiektów mieszkalnych, gospodarczych, garaży, obiektów i urządzeń technicznych, obiektów zw. z działalnością rolniczą – produkcyjnych, gospodarczych, inwentarsko-składowych) – w zależności od dotychczasowego lub planowanego sposobu użytkowania określonego terenu, oraz prowadzonej lub projektowanej działalności – zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>5. Kierunki przekształceń strukturalnych strefy rolniczo - osadniczej w obrębie zabudowy projektowanej.</p> <p>1) W obrębie strefy rolniczo-osadniczej realizacja zabudowy rolniczej uwarunkowana jest posiadaniem przez inwestora areału rolnego o powierzchni nie mniejszej niż wynosi średnia powierzchnia gospodarstwa na obszarze miasta. 2) Realizacja inwestycji zw. z działalnością rolniczą w granicach administracyjnych miasta nie może stwarzać konfliktów przy realizacji celów publicznych zw. z utrzymaniem i rozwojem aglomeracji miejskiej.</p> <p>6. Przeznaczenie oraz indywidualne warunki użytkowania i zagospodarowania terenów strefy rolniczo - osadniczej - wg Działu IV.</p> <p>7. Zasady i warunki kształtowania zabudowy dla całego obszaru miasta - §9.</p>

L.p.	Strefy funkcjonalno – przestrzenne	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych.
1.	STREFA MIESZKANIO- WO - USŁUGOWA.	<p>1. Ustalenia podstawowe. 1) Wyznacza się strefę mieszkaniowo-usługową obejmującą tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz oznaczone określonymi symbolami na rysunku planu o następujących formach użytkowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy wielofunkcyjnej - mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, wielorodzinnej o średniej intensywności oraz usługowej - MUW, - tereny zabudowy wielofunkcyjnej - mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, zagrodowej i usługowej.....- MU, - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności - MN, - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności.... - MW, - tereny usług publicznych - UP, - tereny usług niepublicznych - UN, - tereny usług komercyjnych - UC, - tereny usług wielobranżowych - U. <p>2. Strategia kierunkowa – ogólne zasady polityki funkcjonalno-przestrzennej i ochrony środowiska w strefie mieszkaniowo-usługowej.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Utrzymanie istniejącej struktury osadniczej, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń - uporządkowania, uzupełniania i powiększania istniejących układów przestrzennych, w tym: modernizacji, wymiany substancji budowlanej, realizacji nowych obiektów kubaturowych na działkach częściowo zainwestowanych oraz realizacji nowych struktur osadniczych. 2) Realizacja programu inwestycji na podstawie prognoz w poszczególnych działkach gospodarki, zgodnie z aktualnymi potrzebami i możliwościami miasta. 3) Dążenie do tworzenia i utrzymania rezerw terenowych dla różnego rodzaju usług oraz różnych form mieszkalnictwa. 4) Porządkowanie i przekształcanie chaotycznych układów osadniczych w celu tworzenia ładu przestrzennego oraz harmonijnego powiązania ich z krajobrazem naturalnym i kulturowym. 5) Przeciwdziałanie dalszej degradacji zurbanizowanego środowiska oraz niekontrolowanej urbanizacji, poprzez unikanie przypadkowej lokalizacji obiektów o różnorodnym przeznaczeniu oraz stosowania form architektonicznych o niskim standardzie projektowym wykonawczym oraz ograniczanie niekorzystnego oddziaływania urządzeń technicznych i produkcyjnych, degradujących warunki mieszkaniowe. 6) Prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej - dążenie do zaspokojenia potrzeb ludności poprzez wodociągi zbiorowe i studnie indywidualne, zabezpieczenie odprowadzenia ścieków bytowych i gospodarczych oraz ich oczyszczanie zbiorczymi lub indywidualnymi systemami. <p>3. Ogólne warunki i zasady realizacji inwestycji w strefie mieszkaniowo-usługowej.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Realizacja inwestycji winna być prowadzona przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego. 2) Architektura obiektów kubaturowych winna być kształtowana wg wytycznych regionalnych określonych dla poszczególnych typów zabudowy - §9 oraz Dział III. 3) W kształtowaniu bryły i formy architektonicznej należy, w miarę możliwości, stosować regionalne proporcje, detale i systemy konstrukcyjne przetworzone dla potrzeb architektury współczesnej. 4) Obowiązuje kształtowanie linii zabudowy wg ustaleń planu, z uwzględnieniem - w terenach zabudowanych - zasad, jakie tworzy większość usytuowanych na określonym terenie obiektów. 5) Prace konserwatorskie (i inne) w obrębie substancji zabytkowej z rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i mogą być wykonywane wyłącznie przez jednostki wyspecjalizowane i uprawnione do tego typu działalności – pod nadzorem konserwatorskim. 6) W szczególnym przypadku, gdy funkcja obiektu wymaga specjalnego kształtowania bryły i zastosowania innych parametrów, niż dopuszczone planem dla poszczególnych typów zabudowy, dopuszcza się odstępstwa od - określonych planem - parametrów i wskaźników zabudowy, z obowiązkiem zastosowania rozwiązań o wysokich walorach estetycznych i materiałowych, również w miarę możliwości - regionalnych detali architektonicznych, przetworzonych dla potrzeb architektury współczesnej. 7) Wszelkie działania inwestycyjne zw. z realizacją nowej zabudowy oraz z utrzymaniem, modernizacją, przebudową, rozbudową oraz zmianą sposobu użytkowania istniejących obiektów kubaturowych i urządzeń z nimi związanych – winny spełniać wymagania ochrony środowiska i krajobrazu.

§17 tabela 3

L.p.	Strefy funkcjonalno – przestrzenne	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych.
1.	STREFA MIESZKANIOWO - USŁUGOWA.	<p>8) Ze względu na wielofunkcyjność części istniejących i projektowanych struktur urbanistycznych oraz wielobranżowość obiektów architektonicznych, wprowadza się obowiązek tworzenia zielonych stref izolacyjnych w obrębie działek, na których podejmowane różnorodne przedsięwzięcia mogą przyczynić się do pogorszenia warunków sąsiedniej zabudowy przy spełnieniu obowiązujących przepisów.</p> <p>9) Tereny strefy mieszkaniowo-usługowej mogą być dzielone na działki z zachowaniem warunków dostępności do dróg publicznych.</p> <p>10) Wszelkie odstępstwa, od określonych w §17 zasad kształtowania zabudowy, na obszarach objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej - wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>11) Wszelkie odstępstwa, od określonych w §17 zasad kształtowania zabudowy, na obszarach objętych strefą ochrony konserwatorskiej - wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>12) Ochrona krajobrazu w obrębie strefy mieszkaniowo-usługowej obejmuje:</p> <p>a) krajobraz kulturowy niezurbanizowany - z zabudową skupioną wzdłuż lokalnej sieci dróg, otoczoną użytkami rolnymi,</p> <p>b) krajobraz kulturowy zurbanizowany - z zabudową zwartą w centrum miasta, do którego należą w szczególności tereny położone w sąsiedztwie zabytkowego śródmieścia.</p>

L.p.	Strefy funkcjonalno - przestrzenne	Strategia kierunkowa oraz warunki realizacji inwestycji i ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego w strefach funkcjonalno-przestrzennych.
1.		<p>4. Przeznaczenie, zasady oraz warunki użytkowania i zagospodarowania terenów strefy mieszkaniowo-usługowej.</p> <p>1) MUW</p> <p>- tereny wielofunkcyjne – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, wielorodzinnej o średniej intensywności oraz usługowej.</p> <p>a) Użytkowanie podstawowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - usługi publiczne, - usługi niepubliczne, - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności, - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o średniej intensywności. <p>b) Użytkowanie dopuszczalne: wg ustaleń szczegółowych Działu IV.</p> <p>c) Zasady kształtowania zabudowy terenów MUW. Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej oraz rekreacyjnej o niskiej intensywności – max 0,4:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej oraz zabudowy szeregowej, - zabudowa małogabarytowa - max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, - podpiwniczenie - max 1,2 m npt., - zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła, - wysokość obiektów - max 12 m, w zależności od kąta pochylenia dachu, - dachy spadziste - dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, rekreacyjnej oraz dla zabudowy usługowej o powierzchni użytkowej do 300 m², - zaleca się stosowanie kątów pochylenia dachów, form i detalu miejscowego, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej, - powierzchnia użytkowa obiektów usługowych - max 2000 m², dachy wg rozwiązań systemowych - płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych. <p>Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (małe domy mieszkalne), ośrodków opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego o średniej intensywności - max 0,6:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość obiektów - max 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, - podpiwniczenie - max 1,2 m npt., - zwarta bryła o charakterze rezydencjonalnym – miejskim, - wysokość obiektów - max 15 m, - dachy spadziste lub formy uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, - zaleca się stosowanie kątów pochylenia dachów oraz form i detalu miejscowego, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej. <p>Zasady kształtowania zabudowy techniczno-gospodarczej oraz rzemiosła usługowego i produkcyjnego na terenach MUW:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max 1 kondygnacja parterowa z możliwością zastosowania poddasza użytkowego, - podpiwniczenie - max 1,2 m npt. mierzone w środkowej części budynku, - zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła, - wysokość obiektów - max 7 m, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, - dachy spadziste z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych. <p>d) Wskaźniki wykorzystania terenów MUW:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy - max 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej), - powierzchnia biologicznie czynna - min 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej), - intensywność zabudowy - max 0,4 (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego oraz rekreacyjnej), - intensywność zabudowy - max 0,6 (dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej).

L.p.	Strefy funkcjonalno - przestrzenne	Strategia kierunkowa oraz warunki realizacji inwestycji i ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego w strefach funkcjonalno-przestrzennych.
1.	1) MUW	<p>e) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów MUW.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utrzymanie istniejącej struktury osadniczej, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz realizacji nowej zabudowy. - Tworzenie wielofunkcyjnej strefy mieszkaniowo-usługowej. - Nowe realizacje w dostosowaniu do form i skali otoczenia oraz architektury regionalnej – §9 oraz Dział III. <p>- Dla poszczególnych rodzajów użytkowania terenów MUW zaleca się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - usługi publiczne <ul style="list-style-type: none"> - lokalizacje na wydzielonych działkach - wg projektów indywidualnych, - usługi niepubliczne <ul style="list-style-type: none"> - układy rozproszone, usługi tworzone jako wydzielone, wbudowane lub wolnostojące, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, z równoległe realizowaną infrastrukturą techniczną, - zabudowa wielorodzinna <ul style="list-style-type: none"> - tworzenie niewielkich zespołów osiedlowych oraz enklaw o charakterze akcentów w strukturze zabudowy, - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna <ul style="list-style-type: none"> - tworzenie zespołów mieszkalnictwa jednorodzinnego (osiedlowych), - rzemiosło usługowe nieuciążliwe <ul style="list-style-type: none"> - jednostki wydzielone, wbudowane lub wolnostojące, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, z równoległe realizowaną infrastrukturą techniczną, - rzemiosło produkcyjne <ul style="list-style-type: none"> - na zapleczu działek budowlanych, - jednostki wydzielone, wbudowane lub wolnostojące, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej z równoległe realizowaną infrastrukturą techniczną, z zachowaniem wymagań ochrony środowiska oraz ograniczeniem uciążliwości do granic własności działki (terenu inwestycji), - wprowadzanie nowych, ekologicznych technologii, - zabudowa zw. z ruchem turystycznym i agroturystyczna <ul style="list-style-type: none"> - w punktach węzłowych tras komunikacyjnych, w szczególności w miejscach atrakcji turystycznych (kulturowych, krajobrazowych, przyrodniczych), - zabudowa ośrodków opieki społecznej oraz zamieszkania zbiorowego <ul style="list-style-type: none"> - lokalizacje na wydzielonych działkach - wg projektów indywidualnych. <p>f) Na wielofunkcyjnych terenach MUW dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odstępstwa od określonych, dla terenów MUW w ust.4, pkt 1), zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów, przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, modernizacji obiektów budowlanych i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz przy realizacji na terenach zainwestowanych nowej zabudowy i urządzeń zw. użytkowaniem podstawowym, - wydzielanie jednorodnych terenów funkcjonalnych pod warunkiem uregulowania własności terenów oraz zgodności wyodrębnianej funkcji z ustaleniami dla terenów MUW strefy mieszkaniowo-usługowej, - zamianę użytkowania podstawowego na użytkowanie dopuszczalne - przy pełnej zgodności z ustaleniami odnoszącymi się do mieszkaniowo-usługowej strefy funkcjonalno-przestrzennej oraz niekonfliktowej funkcji zamiennej. <p>g) Na terenach MUW wyklucza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - podejmowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko – przedsięwzięcia, dla których raport może być wymagany dopuszcza się w przypadku, gdy oddziaływanie na środowisko zawiera się w granicach własności inwestora – wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z 2004 r. z późn. zm.) z dopuszczeniem odstępstw dla inwestycji zw. z użytkowaniem podstawowym – m. in. urządzeń infrastruktury technicznej. <p>h) Przeznaczenie oraz indywidualne warunki użytkowania i zagospodarowania terenów MUW – wg Działu IV.</p> <p>i) Zasady i warunki kształtowania zabudowy dla całego obszaru miasta - §9.</p>

L.p.	Strefy funkcjonalno - przestrzenne	Strategia kierunkowa oraz warunki realizacji inwestycji i ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego w strefach funkcjonalno-przestrzennych.
1.	2) MU	<p>- tereny wielofunkcyjne – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, zagrodowej oraz usługowej</p> <hr/> <p>a) Użytkowanie podstawowe: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - zabudowa zagrodowa, - usługi publiczne, - usługi niepubliczne.</p> <p>b) Użytkowanie dopuszczalne: wg ustaleń szczegółowych Działu IV.</p> <p>c) Zasady kształtowania zabudowy terenów MU.</p> <p>Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, mieszkaniowo-usługowej, usługowej oraz rekreacyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej oraz zabudowy szeregowej, - zabudowa małogabarytowa - max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, - podpiwniczenie - max 1,2 m npt., - zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła, - wysokość obiektów - max 12 m, w zależności od kąta pochylenia dachu, - dachy spadziste, - zaleca się stosowanie kątów pochylenia dachów, form i detalu miejscowego, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej, - powierzchnia użytkowa obiektów usługowych - max 300 m², dachy wg rozwiązań systemowych, płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych. <p>Zasady kształtowania zabudowy techniczno-gospodarczej oraz rzemiosła usługowego i produkcyjnego na terenach MU:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max 1 kondygnacja parterowa z możliwością zastosowania poddasza użytkowego, - podpiwniczenie - max 1,2 m npt, mierzone w środkowej części budynku, - zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła, - wysokość obiektów - max 7 m, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, - dachy spadziste, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych. <p>d) Wskaźniki wykorzystania terenów MU:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy - max 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej), - powierzchnia biologicznie czynna - min 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej), - intensywność zabudowy - max 0,4.

L.p.	Strefy funkcjonalno - przestrzenne	Strategia kierunkowa oraz warunki realizacji inwestycji i ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego w strefach funkcjonalno-przestrzennych.
1.	2) MU	<p>e) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów MU.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utrzymanie istniejącej struktury osadniczej, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz realizacji nowej zabudowy, - Tworzenie wielofunkcyjnej strefy mieszkaniowo-usługowej, - Nowe realizacje w dostosowaniu do form i skali otoczenia oraz architektury regionalnej – §9 oraz Dział III. <p>- Dla poszczególnych rodzajów użytkowania terenów MU zaleca się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna <ul style="list-style-type: none"> - tworzenie koncentracji mieszkalnictwa jednorodzinnego w postaci niewielkich zespołów osiedlowych z równolegle realizowaną infrastrukturą techniczną, - zabudowa zagrodowa <ul style="list-style-type: none"> - tworzenie koncentracji mieszkalnictwa zagrodowego, względnie przekształcanie siedisk zagrodowych w tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z równolegle realizowaną infrastrukturą techniczną - poza jednorodnymi zespołami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - rzemiosło usługowe nieuciążliwe i pozostałe usługi niepubliczne <ul style="list-style-type: none"> - układy rozproszone, tworzone jako usługi wydzielone, wbudowane lub wolnostojące, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej, z równolegle realizowaną infrastrukturą techniczną, - rzemiosło produkcyjne <ul style="list-style-type: none"> - na zapleczu działek siedliskowych, - ograniczenie rozmiarów produkcji – uciążliwość ograniczona do granic własności, - wprowadzanie nowych, ekologicznych technologii, - zabudowa zw. z ruchem turystycznym (agroturystyką) <ul style="list-style-type: none"> - poza koncentracjami zabudowy zagrodowej oraz rzemieślniczej, - zabudowa ośrodków opieki społecznej oraz zamieszkania zbiorowego <ul style="list-style-type: none"> - lokalizacje na wydzielonych działkach - wg projektów indywidualnych. <p>f) Na wielofunkcyjnych terenach MU dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odstępstwa od określonych, dla terenów MU w ust.4, pkt 2), zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów, przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, t.j.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, modernizacji obiektów budowlanych i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz przy realizacji na terenach zainwestowanych nowej zabudowy i urządzeń zw. z użytkowaniem podstawowym, - wydzielanie jednorodnych terenów funkcjonalnych pod warunkiem uregulowania własności terenów oraz zgodności wyodrębnianej funkcji z ustaleniami dla mieszkaniowo-usługowej strefy funkcjonalno-przestrzennej, - zamianę użytkowania podstawowego na użytkowanie dopuszczalne - przy pełnej zgodności z ustaleniami odnoszącymi się do mieszkaniowo-usługowej strefy funkcjonalno-przestrzennej oraz niekonfliktowej funkcji zamiennej. <p>g) Na terenach MU wyklucza się :</p> <ul style="list-style-type: none"> - podejmowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko – przedsięwzięcia, dla których raport może być wymagany dopuszcza się w przypadku, gdy oddziaływanie na środowisko zawiera się w granicach własności inwestora – wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) z dopuszczeniem odstępstw dla inwestycji zw. z użytkowaniem podstawowym – m. in. urządzeń infrastruktury technicznej. <p>h) Przeznaczenie oraz indywidualne warunki użytkowania i zagospodarowania terenów MU – wg Działu IV.</p> <p>i) Zasady i warunki kształtowania zabudowy dla całego obszaru miasta - §9.</p>

L.p.	Strefy funkcjonalno-przestrzenne.	Strategia kierunkowa oraz warunki realizacji inwestycji i ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego w strefach funkcjonalno-przestrzennych.
1.	3) MN	<p>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności.</p> <hr/> <p>a) Użytkowanie podstawowe: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>b) Użytkowanie dopuszczalne: wg ustaleń szczegółowych Działu IV.</p> <p>c) Zasady kształtowania zabudowy terenów MN.</p> <p>Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności i obiektów użytkowania dopuszczalnego – usługowej, mieszkaniowo-usługowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej oraz zabudowy szeregowej, - zabudowa małogabarytowa - max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, - podpiwniczenie - max 1,2 m npt., - zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła, - wysokość obiektów - max 12 m, w zależności od kąta pochylenia dachu, - dachy spadziste, - zaleca się stosowanie kątów pochylenia dachów, form i detalu miejscowego, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej, - zabudowa usługowa o powierzchni użytkowej do 300 m², dachy spadziste. <p>Zasady kształtowania zabudowy techniczno-gospodarczej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max 1 kondygnacja parterowa z możliwością zastosowania poddasza użytkowego, - podpiwniczenie - max 1,2 m npt, mierzone w środkowej części budynku, - zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła, - wysokość obiektów - max 7 m, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, - dachy spadziste, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych. <p>d) Wskaźniki wykorzystania terenów MN:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy - max 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej), - powierzchnia biologicznie czynna - min 40% pow. terenu inwestycji, - intensywność zabudowy - max 0,4, - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - szeregowej i bliźniaczej wskaźniki do indywidualnego określenia. <p>e) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów MN.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utrzymanie istniejącej struktury osadniczej, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz realizacji nowej zabudowy. - Tworzenie wielofunkcyjnej strefy mieszkaniowo-usługowej. - Nowe realizacje w dostosowaniu do form i skali otoczenia oraz architektury regionalnej – §9 oraz Dział III.

L.p.	Strefy funkcjonalno-przestrzenne.	Strategia kierunkowa oraz warunki realizacji inwestycji i ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego w strefach funkcjonalno-przestrzennych.
1.		<p>Dla poszczególnych rodzajów użytkowania terenów MN zaleca się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - usługi niepubliczne: <ul style="list-style-type: none"> - lokalizacje bez ograniczeń strefowych, usługi tworzone jako wydzielone, wbudowane lub wolnostojące, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, z równolegle realizowaną infrastrukturą techniczną, - rzemiosło usługowe nieuciążliwe <ul style="list-style-type: none"> - układy rozproszone, tworzone jako wydzielone, wbudowane lub wolnostojące towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z równolegle realizowaną infrastrukturą techniczną, - zabudowa zw. z ruchem turystycznym: <ul style="list-style-type: none"> - zbliżona charakterem do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizacje w szczególności: w punktach węzłowych komunikacji lub na obrzeżach zespołów osadniczych. <p>f) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odstępstwa od określonych w ust.4, pkt 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów, przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, modernizacji obiektów budowlanych i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz przy realizacji na terenach zainwestowanych nowej zabudowy i urządzeń zw. z użytkowaniem podstawowym, - wydzielanie jednorodnych terenów funkcjonalnych pod warunkiem uregulowania własności terenów oraz zgodności wyodrębnianej funkcji z ustaleniami dla mieszkaniowo-usługowej strefy funkcjonalno-przestrzennej, - zmianę użytkowania podstawowego na użytkowanie dopuszczalne - przy pełnej zgodności z ustaleniami odnoszącymi się do mieszkaniowo-usługowej strefy funkcjonalno-przestrzennej oraz niekonfliktowej funkcji zamiennej. <p>g) Na terenach MN wyklucza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - podejmowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których raport może być wymagany - wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z 2004 r. późn. zm.) z dopuszczeniem odstępstw dla inwestycji zw. z użytkowaniem podstawowym - m.in. urządzeń infrastruktury technicznej. <p>h) Przeznaczenie oraz indywidualne warunki użytkowania i zagospodarowania terenów MN wg Działu IV.</p> <p>i) Zasady i warunki kształtowania zabudowy dla całego obszaru miasta - §9.</p>

L.p.	Strefy funkcjonalno-przestrzenne.	Strategia kierunkowa oraz warunki realizacji inwestycji i ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego w strefach funkcjonalno-przestrzennych.
1.	4) MW	<p>- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności.</p> <hr/> <p>a) Użytkowanie podstawowe: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o średniej i wysokiej intensywności.</p> <p>b) Użytkowanie dopuszczalne: wg ustaleń szczegółowych Działu IV.</p> <p>c) Zasady kształtowania zabudowy terenów MW.</p> <p>Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (małe domy mieszkalne) o średniej intensywności – max 0,6 oraz obiektów użytkowania dopuszczalnego – zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowej, opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość obiektów - max 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, - podpiwniczenie - max 1,2 m npt., - zwarta bryła o charakterze rezydencjonalnym – miejskim, - wysokość obiektów - max 15 m, - dachy spadziste lub formy uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, - zaleca się stosowanie kątów pochylenia dachów oraz form i detalu miejscowego, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej, - powierzchnia użytkowa obiektów usługowych - max 2000 m², dachy wg rozwiązań systemowych - płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych. <p>Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności – max 0,8:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość obiektów - max 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, - podpiwniczenie - max 1,2 m npt., - zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła, - wysokość obiektów - max 18 m, - dachy spadziste lub formy uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, - zaleca się stosowanie kątów pochylenia dachów, form i detalu miejscowego w nawiązaniu do architektury tradycyjnej. <p>Zasady kształtowania zabudowy techniczno-gospodarczej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max 1 kondygnacja parterowa z możliwością zastosowania poddasza użytkowego, - podpiwniczenie - max 1,2 m npt, mierzone w środkowej części budynku, - zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła, - wysokość obiektów - max 7 m, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, - dachy z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych. <p>d) Wskaźniki wykorzystania terenów MW –</p> <p>dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy - max 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej), - powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej), - intensywność zabudowy - max 0,6, <p>dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy - max 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej), - powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej), - intensywność zabudowy - max 0,8, <p>dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej dopuszcza się dostosowanie wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.</p>

L.p.	Strefy funkcjonalno - przestrzenne	Strategia kierunkowa oraz warunki realizacji inwestycji i ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego w strefach funkcjonalno-przestrzennych.
1.		<p>e) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów MW:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie istniejącej struktury osadniczej z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz realizacji nowej zabudowy, - tworzenie jednorodnej strefy mieszkaniowej, - nowe realizacje w dostosowaniu do form i skali otoczenia oraz architektury regionalnej, - kształtowanie zabudowy użytkowania dopuszczalnego wg Działu III. <p>f) Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odstępowania od określonych, dla terenów MW w ust.4, pkt 4), zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów, przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, modernizacji obiektów budowlanych i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz przy realizacji na terenach zainwestowanych nowej zabudowy i urządzeń zw. z użytkowaniem podstawowym, - wydzielanie jednorodnych terenów funkcjonalnych pod warunkiem uregulowania własności terenów oraz zgodności wyodrębnianej funkcji z ustaleniami dla mieszkaniowo-usługowej strefy funkcjonalno-przestrzennej, - zamianę użytkowania podstawowego na użytkowanie dopuszczalne - przy pełnej zgodności z ustaleniami odnoszącymi się do mieszkaniowo-usługowej strefy funkcjonalno-przestrzennej oraz niekonfliktowej funkcji zamiennej. <p>g) Na terenach MW wyklucza się podejmowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięcia, dla których raport może być wymagany – wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z 2004 r. z późn. zm.) z dopuszczeniem odstępstw dla inwestycji zw. z użytkowaniem podstawowym - m.in. urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p>h) Przeznaczenie oraz indywidualne warunki użytkowania i zagospodarowania terenów MW – wg Działu IV.</p> <p>i) Zasady i warunki kształtowania zabudowy dla całego obszaru miasta - §9.</p>

L.p.	Strefy funkcjonalno - przestrzenne	Strategia kierunkowa oraz warunki realizacji inwestycji i ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego w strefach funkcjonalno-przestrzennych.
1.	5) UP	<p>- tereny usług publicznych.</p> <hr/> <p>a) Użytkowanie podstawowe: - usługi publiczne o niesprecyzowanym programie, w tym m.in. ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego... - UP, - usługi publiczne o sprecyzowanym programie: - oświata..... - UO, - kultura..... - UK, - ośrodki kultury sakralnej..... - UKS, - ośrodki zdrowia i szpitale..... - UZ, - usługi publiczne inne..... - UI.</p> <p>b) Użytkowanie dopuszczalne: wg ustaleń szczegółowych Działu IV.</p> <p>c) Zasady kształtowania zabudowy terenów UP.</p> <p>Zasady kształtowania zabudowy usługowej (usług publicznych i niepublicznych), ośrodków opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, - podpiwniczenie - max 1,2 m n.p.t., - rozczłonkowana bryła, - wysokość obiektów - max 15 m, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych. - dachy spadziste lub formy uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, - stosowanie detalu miejscowego, - powierzchnia użytkowa obiektów usługowych - max 2000 m². <p>Zasady kształtowania zabudowy techniczno-gospodarczej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max 1 kondygnacja parterowa z możliwością zastosowania poddasza użytkowego, - podpiwniczenie - max 1,2 m npt, mierzone w środkowej części budynku, - zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła, - wysokość obiektów - max 7 m, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, - dachy spadziste, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych. <p>Ośrodki kultury sakralnej (kościół) oraz inne obiekty użyteczności publicznej, o nietypowym charakterze, których funkcja wymaga specjalnego kształtowania architektury – bez ograniczeń w zakresie parametrów zabudowy - w zależności od rozwiązań architektonicznych.</p> <p>d) Wskaźniki wykorzystania terenów UP:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy - max 30% pow. terenu inwestycyjnego (działki budowlanej), - powierzchnia biologicznie czynna - min 40% pow. terenu inwestycji, - intensywność zabudowy - max 0,5. <p>Ośrodki kultury sakralnej (kościół) oraz inne obiekty użyteczności publicznej, o nietypowym charakterze, których funkcja wymaga specjalnego kształtowania architektury – bez ograniczeń w zakresie wskaźników wykorzystania terenu - w zależności od rozwiązań architektonicznych.</p>

L.p.	Strefy funkcjonalno-przestrzenne.	Strategia kierunkowa oraz warunki realizacji inwestycji i ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego w strefach funkcjonalno-przestrzennych.
1.		<p>e) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów UP:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie istniejącej struktury osadniczej z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz realizacji nowej zabudowy - nowe realizacje w dostosowaniu do form i skali otoczenia oraz architektury regionalnej. <p>f) Na terenach usług publicznych UP dopuszczają się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odstępstwa od określonych, dla terenów UP w ust.4, pkt 5), zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów, przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, modernizacji obiektów budowlanych i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz przy realizacji na terenach zainwestowanych nowej zabudowy i urządzeń zw. z użytkowaniem podstawowym, - wydzielanie jednorodnych terenów funkcjonalnych pod warunkiem uregulowania własności terenów oraz zgodności wyodrębnianej funkcji z ustaleniami dla mieszkaniowo-usługowej strefy funkcjonalno-przestrzennej, - zmianę użytkowania podstawowego na użytkowanie dopuszczalne - przy pełnej zgodności z ustaleniami odnoszącymi się do mieszkaniowo-usługowej strefy funkcjonalno-przestrzennej oraz niekonfliktowej funkcji zamiennej. <p>g) Na terenach UP wyklucza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - podejmowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których raport może być wymagany – wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z 2004 r. z późn. zm.) z dopuszczeniem odstępstw dla inwestycji zw. z użytkowaniem podstawowym - m.in. urządzeń infrastruktury technicznej. <p>h) Przeznaczenie oraz indywidualne warunki użytkowania i zagospodarowania terenów UP – wg Działu IV.</p> <p>i) Zasady i warunki kształtowania zabudowy dla całego obszaru miasta - §9.</p>

L.p.	Strefy funkcjonalno-przestrzenne.	Strategia kierunkowa oraz warunki realizacji inwestycji i ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego w strefach funkcjonalno-przestrzennych.
1.	6) UN	<p>- tereny usług niepublicznych.</p> <hr/> <p>a) Użytkowanie podstawowe: - handel, - rzemiosło, - gastronomia. - inne rodzaje usług niepublicznych.</p> <p>b) Użytkowanie dopuszczalne: wg ustaleń szczegółowych Działu IV.</p> <p>c) Zasady kształtowania zabudowy terenów UN.</p> <p>Zasady kształtowania zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, - podpiwniczenie do 1,2 m npt., - rozczłonkowana bryła, - wysokość obiektów - max 9 m, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, - dachy spadziste lub formy uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, - stosowanie detalu miejscowego, - powierzchnia użytkowa obiektów usługowych - max 300 m², dachy spadziste. <p>Zasady kształtowania zabudowy techniczno-gospodarczej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max 1 kondygnacja parterowa z możliwością zastosowania poddasza użytkowego, - podpiwniczenie - max 1,2 m npt., mierzone w środkowej części budynku, - zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła, - wysokość obiektów - max 7 m, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, - dachy spadziste, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych. <p>d) Wskaźniki wykorzystania terenów UN:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy - max 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej), - powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% pow. terenu inwestycji, - intensywność zabudowy - max 0,5. <p>e) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów UN.</p> <ul style="list-style-type: none"> - dążenie do jednorodności funkcjonalnej poszczególnych terenów usługowych, - nowe realizacje w dostosowaniu do form i skali otoczenia oraz architektury regionalnej.

L.p.	Strefy funkcjonalno-przestrzenne.	Strategia kierunkowa oraz warunki realizacji inwestycji i ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego w strefach funkcjonalno-przestrzennych.
1.		<p>f) Na terenach usług niepublicznych UN dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odstępstwa od określonych w ust.4, pkt 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów, przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, modernizacji obiektów budowlanych i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz przy realizacji na terenach zainwestowanych nowej zabudowy i urządzeń zw. z użytkowaniem podstawowym, - wydzielanie jednorodnych terenów funkcjonalnych pod warunkiem uregulowania własności terenów oraz zgodności wyodrębnianej funkcji z ustaleniami dla mieszkaniowo-usługowej strefy funkcjonalno-przestrzennej, - zamianę użytkowania podstawowego na użytkowanie dopuszczalne - przy pełnej zgodności z ustaleniami odnoszącymi się do mieszkaniowo-usługowej strefy funkcjonalno-przestrzennej oraz niekonfliktowej funkcji zamiennej. <p>g) Na terenach UN wyklucza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - podejmowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięcia, dla których raport może być wymagany – wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z 2004 r. z późn. zm.) z dopuszczeniem odstępstw dla inwestycji zw. z użytkowaniem podstawowym - m.in. infrastruktury technicznej. <p>h) Przeznaczenie oraz indywidualne warunki użytkowania i zagospodarowania terenów UN: wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów – Dział IV.</p> <p>i) Zasady i warunki kształtowania zabudowy dla całego obszaru miasta - §9.</p>

L.p.	Strefy funkcjonalno-przestrzenne.	Strategia kierunkowa oraz warunki realizacji inwestycji i ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego w strefach funkcjonalno-przestrzennych.
1.	7) UC	<p>- tereny usług komercyjnych.</p> <hr/> <p>a) Użytkowanie podstawowe: - usługi komercyjne.</p> <p>b) Użytkowanie dopuszczalne: wg ustaleń szczegółowych Działu IV.</p> <p>c) Zasady kształtowania zabudowy terenów UC.</p> <p>Zasady kształtowania zabudowy wieloprzestrzennych obiektów handlowych</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 kondygnacja nadziemna, - podpiwniczenie - max 1,2 m npt., - wysokość obiektów – max 12 m, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, - stosowanie detalu miejscowego, - dachy wg rozwiązań systemowych - płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, - dopuszczenie obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². <p>Zasady kształtowania zabudowy usługowej (usług publicznych, niepublicznych i turystycznych):</p> <ul style="list-style-type: none"> - max 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, - podpiwniczenie - max 1,2 m n.p.t., - rozczłonkowana bryła, - wysokość obiektów - max 15 m, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych. - stosowanie detalu miejscowego, - dachy wg rozwiązań systemowych - płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, - powierzchnia użytkowa obiektów usługowych - max 2000 m². <p>Zasady kształtowania zabudowy techniczno-gospodarczej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max 1 kondygnacja parterowa z możliwością zastosowania poddasza użytkowego, - podpiwniczenie - max 1,2 m n.p.t., - zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła, - wysokość obiektów - max 9 m, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, - dachy spadziste lub płaskie, z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych. <p>Ośrodki kultury sakralnej (kościół) oraz inne obiekty użyteczności publicznej, o nietypowym charakterze, których funkcja wymaga specjalnego kształtowania architektury – bez ograniczeń w zakresie parametrów zabudowy - w zależności od rozwiązań architektonicznych.</p> <p>d) Wskaźniki wykorzystania terenów UC:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy - max 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej), - powierzchnia biologicznie czynna - min 30% pow. terenu inwestycji, - intensywność zabudowy - max 0,5. <p>e) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów UC:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dążenie do jednorodności funkcjonalnej poszczególnych terenów usługowych, - tworzenie rezerw terenowych dla realizacji perspektywicznych, - nowe realizacje w dostosowaniu do form i skali otoczenia oraz wg zasad określonych w §9.

L.p.	Strefy funkcjonalno-przestrzenne.	Strategia kierunkowa oraz warunki realizacji inwestycji i ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego w strefach funkcjonalno-przestrzennych.
1.		<p>f) Na terenach usług komercyjnych UC dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odstępstwa od określonych dla terenów UC w ust.4, pkt 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów, przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, modernizacji obiektów budowlanych i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz przy realizacji na terenach zainwestowanych nowej zabudowy i urządzeń zw. z użytkowaniem podstawowym, - wydzielanie jednorodnych terenów funkcjonalnych pod warunkiem uregulowania własności terenów oraz zgodności wyodrębnianej funkcji z ustaleniami dla mieszkaniowo-usługowej strefy funkcjonalno-przestrzennej, - zamianę użytkowania podstawowego na użytkowanie dopuszczalne - przy pełnej zgodności z ustaleniami odnoszącymi się do mieszkaniowo-usługowej strefy funkcjonalno-przestrzennej oraz niekonfliktowej funkcji zamiennej. <p>g) Na terenach UC wyklucza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - podejmowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko – przedsięwzięcia, dla których raport może być wymagany dopuszcza się w przypadku, gdy oddziaływanie na środowisko zawiera się w granicach własności inwestora – wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z 2004 r. z późn. zm.) z dopuszczeniem odstępstw dla przedsięwzięć zw. z użytkowaniem podstawowym, m.in. infrastruktury technicznej. <p>h) Przeznaczenie oraz indywidualne warunki użytkowania i zagospodarowania terenów UC:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów – Dział IV. <p>i) Zasady i warunki kształtowania zabudowy dla całego obszaru miasta - §9.</p>
1.	<p>8) U</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/>	<p>- tereny usług wielobranżowych.</p> <p>a) Użytkowanie podstawowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - usługi publiczne, - usługi niepubliczne, - usługi turystyczne. <p>b) Użytkowanie dopuszczalne:</p> <p>wg ustaleń szczegółowych Działu IV.</p> <p>c) Zasady kształtowania zabudowy terenów U.</p> <p>Zasady kształtowania zabudowy usługowej (usług publicznych i niepublicznych), ośrodków opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe z ograniczeniami wynikającymi ze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej 5K – A1, - podpiwniczenie - max 1,2 m n.p.t., - rozczłonkowana bryła, - wysokość obiektów - max 15 m, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, - dachy spadziste lub formy uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, - stosowanie detalu miejscowego, - dachy wg rozwiązań systemowych - płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, - powierzchnia użytkowa obiektów usługowych - max 2000 m² z ograniczeniem do 300 m² powierzchni i do 2700 m³ kubatury w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej 5K-A1 oraz w strefach ochrony konserwatorskiej 5K-B5 oraz 5K-B6.

L.p.	Strefy funkcjonalno-przestrzenne.	Strategia kierunkowa oraz warunki realizacji inwestycji i ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego w strefach funkcjonalno-przestrzennych.
1.		<p>Zasady kształtowania zabudowy techniczno-gospodarczej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max 1 kondygnacja parterowa z możliwością zastosowania poddasza użytkowego, - podpiwniczenie - max 1,2 m n.p.t., - zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła, - wysokość obiektów - max 7 m, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, - dachy spadziste, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych. <p>Ośrodki kultury sakralnej (kościół) oraz inne obiekty użyteczności publicznej, o nietypowym charakterze, których funkcja wymaga specjalnego kształtowania architektury – bez ograniczeń w zakresie parametrów zabudowy - w zależności od rozwiązań architektonicznych.</p> <p>d) Wskaźniki wykorzystania terenów U:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy - max 30% pow. terenu inwestycyjnego (działki budowlanej), - powierzchnia biologicznie czynna - min 40% pow. terenu inwestycji, - intensywność zabudowy - max 0,5. <p>Ośrodki kultury sakralnej (kościół) oraz inne obiekty użyteczności publicznej, o nietypowym charakterze, których funkcja wymaga specjalnego kształtowania architektury - bez ograniczeń w zakresie wskaźników wykorzystania terenu - w zależności od rozwiązań architektonicznych.</p> <p>e) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów U:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie istniejącej struktury osadniczej z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz realizacji nowej zabudowy - nowe realizacje w dostosowaniu do form i skali otoczenia oraz architektury regionalnej, - kształtowanie zabudowy, użytkowania dopuszczalnego wg Działu III. <p>f) Na terenach usług wielobranżowych U dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odstęstwa od określonych, dla terenów U w ust.4, pkt 8) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów, przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, modernizacji obiektów budowlanych i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz przy realizacji na terenach zainwestowanych nowej zabudowy i urządzeń zw. z użytkowaniem podstawowym, - wydzielanie jednorodnych terenów funkcjonalnych pod warunkiem uregulowania własności terenów oraz zgodności wyodrębnianej funkcji z ustaleniami dla mieszkaniowo-usługowej strefy funkcjonalno-przestrzennej, - zamianę użytkowania podstawowego na użytkowanie dopuszczalne - przy pełnej zgodności z ustaleniami odnoszącymi się do mieszkaniowo-usługowej strefy funkcjonalno-przestrzennej oraz niekonfliktowej funkcji zamiennej. <p>g) Na terenach U wyklucza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - podejmowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których raport może być wymagany – wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z 2004 r. z późn. zm.) z dopuszczeniem odstęstw dla inwestycji zw. z użytkowaniem podstawowym - m.in. urządzeń infrastruktury technicznej. <p>h) Przeznaczenie oraz indywidualne warunki użytkowania i zagospodarowania terenów U – wg Działu IV.</p> <p>i) Zasady i warunki kształtowania zabudowy dla całego obszaru miasta - §9.</p>

L.p.	Strefy funkcjonalno-przestrzenne.	Strategia kierunkowa oraz warunki realizacji inwestycji i ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego w głównych strefach funkcjonalno-przestrzennych.
1.	STREFA PRODUKCYNA.	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Wyznacza się strefę produkcyjną obejmującą tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz oznaczone określonymi symbolami na rysunku planu, o następujących formach użytkowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny produkcji pozarolniczej..... – P (przemysł, składy, magazyny), – P,U (ośrodki produkcyjno-usługowe, - tereny produkcji rolniczej..... – RU (obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz leśnych i rybackich). <p>2. Strategia kierunkowa - ogólne zasady polityki funkcjonalno-przestrzennej i ochrony środowiska w strefie produkcyjnej.</p> <p>1) Utrzymanie istniejącej struktury ośrodków produkcyjnych z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń, modernizacji, remontów bieżących, kapitałnych, wymiany substancji budowlanej oraz zmiany technologii produkcji.</p> <p>2) Porządkowanie struktury istniejących zespołów osadniczych w zakresie możliwości podejmowanie działalności produkcyjnej.</p> <p>3) Wykorzystanie terenów strefy produkcyjnej dla realizacji zadań związanych z rozwojem gospodarczym miasta, poprzez unowocześnianie i rozwój rzemiosła produkcyjnego oraz usługowego.</p> <p>4) Realizacja programu winna odbywać się z zachowaniem zasady jednorodności funkcjonalnej na obszarach przeznaczonych dla lokalizacji większych ośrodków produkcyjnych, usługowo-produkcyjnych oraz przemysłowych.</p> <p>5) Należy tworzyć i utrzymywać rezerwy terenowe dla umożliwienia podejmowania przedsięwzięć produkcyjnych w okresie perspektywicznym.</p> <p>6) Należy dążyć do porządkowania terenów mieszkalnictwa poprzez stopniowe wyprowadzanie z nich urządzeń technicznych i produkcyjnych, degradujących warunki ich użytkowania.</p> <p>3. Ogólne zasady i warunki realizacji inwestycji w strefie produkcyjnej.</p> <p>1) Przy wyznaczaniu nowych terenów produkcyjnych należy dokonać analizy ich usytuowania w strukturze urbanistycznej miasta, układu komunikacyjnego, dostępności i możliwości wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz wpływu na stan środowiska naturalnego i kulturowego.</p> <p>2) Realizacja obiektów produkcyjnych winna odbywać się równocześnie z pełnym zakresem infrastruktury technicznej, a w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz prawidłową gospodarką odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>3) Należy dążyć do restrukturyzacji zakładów produkcyjnych poprzez wprowadzanie proekologicznych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - energooszczędnych, - wodooszczędnych, - małodpadowych <p>technologii, nie stwarzających konfliktów w środowisku.</p> <p>4) Na terenach strefy produkcyjnej dopuszcza się realizację nowych obiektów usługowo-produkcyjnych, produkcyjnych i przemysłowych, pod warunkiem spełnienia wymagań ochrony środowiska, w tym:</p> <p>a) wyposażenia w systemy utylizacji ścieków i usuwania odpadów w sposób zorganizowany,</p> <p>b) realizacji urządzeń podczyszczających, w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń,</p> <p>c) terenów przeznaczone na cele magazynowo-składowe winny posiadać szczelne zabezpieczenie podłoża.</p>

L.p.	Strefy funkcjonalno-przestrzenne.	Strategia kierunkowa oraz warunki realizacji inwestycji i ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego w głównych strefach funkcjonalno-przestrzennych.
1.	STREFA PRODUKCYNA.	<p>6) Działalność produkcyjną dopuszcza się zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko:</p> <p>a) na określonych planem, dla tego rodzaju działalności, działkach (terenach inwestycji) o powierzchni umożliwiającej większym jednostkom ograniczenie uciążliwości do granic własności;</p> <p>b) w strefie aktywności gospodarczej NR 17, na terenach wydzielonych – przemysłowych oraz produkcyjno-usługowych.</p> <p>7) Na działkach (terenach inwestycji) produkcyjno-usługowych oraz magazynowo-składowych wprowadza się obowiązek stosowania zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem krzewów i niskich drzew:</p> <p>a) gatunki naturalne, rodzime - w sąsiedztwie terenów niezabudowanych - otwartych,</p> <p>b) gatunki ozdobne, parkowe - na terenach zabudowy intensywnej,</p> <p>c) gatunki naturalne i ozdobne, ogrodowe - na terenach zabudowy ekstensywnej.</p> <p>8) Wszelkie działania inwestycyjne na terenach strefy produkcyjnej zw. z utrzymaniem, modernizacją, przebudową, rozbudową, zmianą sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń towarzyszących oraz realizacją nowej zabudowy produkcyjnej winny spełniać wymagania ochrony środowiska i krajobrazu.</p> <p>9) Warunkiem realizacji zabudowy jest pełne uzbrojenie działek w urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.</p> <p>10) Tereny produkcyjne mogą być dzielone na działki z zachowaniem warunków dostępności do dróg publicznych.</p>

L.p.	Strefy funkcjonalno-przestrzenne.	Strategia kierunkowa oraz warunki realizacji inwestycji i ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego w głównych strefach funkcjonalno-przestrzennych.
1.		<p>4. Przeznaczenie oraz warunki użytkowania i zagospodarowania terenów strefy produkcyjnej.</p> <p>1) P; P,U - tereny produkcji pozarolniczej.</p> <hr/> <p>a) Użytkowanie podstawowe: - zakłady przemysłowe - P, - ośrodki produkcyjno-usługowe - P,U.</p> <p>b) Użytkowanie dopuszczalne: wg ustaleń szczegółowych Działu IV.</p> <p>c) Zasady kształtowania zabudowy terenów strefy produkcyjnej.</p> <p>Zasady kształtowania obiektów produkcyjnych (hale przemysłowe): - 1 kondygnacja parterowa z możliwością zastosowania poddasza użytkowego, - podpiwniczenie - max 1,5 m npt., - wysokość obiektów – max 12 m, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, - zwarta lub rozczłonkowana bryła, - dachy spadziste lub płaskie, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.</p> <p>Zasady kształtowania obiektów zaplecza technicznego (magazyny, wiaty, budynki techniczne): - max 1 kondygnacja parterowa, bez podpiwniczenia oraz bez poddasza użytkowego, - wysokość obiektów - max 9 m, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, - zwarta lub rozczłonkowana bryła, - dachy spadziste lub płaskie, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.</p> <p>Zasady kształtowania zabudowy usługowej oraz produkcyjno-usługowej: - max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, - podpiwniczenie max 1,2 m npt., - rozczłonkowana bryła, - wysokość obiektów - max 9 m, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, - dachy spadziste lub płaskie, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, - stosowanie detalu miejscowego.</p> <p>Zasady kształtowania zabudowy techniczno-gospodarczej: - max 1 kondygnacja parterowa z możliwością zastosowania poddasza użytkowego, - podpiwniczenie - max 1,2 m npt, mierzone w środkowej części budynku, - zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła, - wysokość obiektów - max 7 m, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, - dachy spadziste, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.</p> <p>d) Wskaźniki intensywności zabudowy terenów strefy produkcyjnej: - powierzchnia zabudowy - max 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej), - powierzchnia biologicznie czynna - min 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej), - intensywność zabudowy - max 0,6.</p>

L.p.	Strefy funkcjonalno-przestrzenne.	Strategia kierunkowa oraz warunki realizacji inwestycji i ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego w głównych strefach funkcjonalno-przestrzennych.
1.	STREFA PRODUKCYNA	<p>e) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów strefy produkcyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie istniejącej struktury osadniczej, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń, modernizacji, wymiany substancji budowlanej oraz realizacji nowych obiektów kubaturowych i urządzeń z nimi związanych, dla dalszego funkcjonowania określonego użytkowania terenów, - dopuszcza się zamianę użytkowania terenów produkcyjnych na użytkowanie usługowo-produkcyjne lub usługi wielobranżowe (publiczne, niepubliczne, komercyjne), - nowe realizacje w dostosowaniu do form i skali otoczenia oraz architektury regionalnej. <p>f) Na terenach z istniejącą zabudową produkcyjną, przy dokonywaniu uzupełnień, przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, przebudowy oraz nadbudowy obiektów) oraz przy realizacji, na działkach częściowo zainwestowanych nowej zabudowy i urządzeń zw. z użytkowaniem podstawowym, dopuszcza się odstępstwa od określonych w §18,tabela 4, ust.4, pkt 1) parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokości obiektów i liczby kondygnacji, - ukształtowania i kątów pochylenia postaci dachowych, - powierzchni użytkowej terenów, - wskaźników wykorzystania terenów (powierzchni zabudowy, powierzchni biologiczno-czynnej oraz intensywności zabudowy) przy dokonywaniu uzupełnień, przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, przebudowy oraz nadbudowy obiektów) oraz przy realizacji nowej zabudowy i urządzeń zw. z użytkowaniem podstawowym. <p>g) Przeznaczenie oraz indywidualne warunki użytkowania i zagospodarowania terenów P oraz P,U - wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów - Dział IV.</p> <p>h) Zasady i warunki kształtowania zabudowy dla całego obszaru miasta - §9.</p>

L.p.	Strefy funkcjonalno-przestrzenne.	Strategia kierunkowa oraz warunki realizacji inwestycji i ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego w głównych strefach funkcjonalno-przestrzennych.
1.	2) RU	<p>- tereny produkcji rolniczej.</p> <hr/> <p>a) Użytkowanie podstawowe: - ośrodki produkcji i obsługi rolnictwa - RU.</p> <p>b) Użytkowanie dopuszczalne: wg ustaleń szczegółowych Działu IV.</p> <p>c) Zasady kształtowania zabudowy produkcyjnej.</p> <p>Zasady kształtowania obiektów produkcyjnych oraz produkcyjno-hodowlanych): - 1 kondygnacja parterowa oraz poddasze użytkowe, - podpiwniczenie do 1,5 m npt. mierzone w środkowej części budynku, - wysokość obiektów - max 9 m, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, - zwarta lub rozczłonkowana bryła, - dachy spadziste lub płaskie z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.</p> <p>Zasady kształtowania obiektów zaplecza technicznego (magazyny, wiaty, budynki gospodarcze): - 1 pełna kondygnacja parterowa bez podpiwniczenia oraz bez poddasza użytkowego, - wysokość obiektów - max 7 m, z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, - zwarta lub rozczłonkowana bryła, - dachy spadziste lub płaskie z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.</p> <p>Zasady kształtowania zabudowy usługowej: - max 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, - podpiwniczenie do 1,2 m npt., - rozczłonkowana bryła, - wysokość obiektów - max 9 m, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, - dachy spadziste lub płaskie z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, - stosowanie detalu miejscowego.</p> <p>Zasady kształtowania zabudowy techniczno-gospodarczej: - max 1 kondygnacja parterowa z możliwością zastosowania poddasza użytkowego, - podpiwniczenie - max 1,2 m npt. mierzone w środkowej części budynku, - zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła, - wysokość obiektów - max 7 m, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, - dachy spadziste, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.</p> <p>d) Wskaźniki intensywności zabudowy:</p> <p>- powierzchnia zabudowy - max 40% pow. zabudowy terenu inwestycji (działki budowlanej), - powierzchnia biologicznie czynna - min 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej), - intensywność zabudowy - max 0,6.</p>

L.p.	Strefy funkcjonalno-przestrzenne.	Strategia kierunkowa oraz warunki realizacji inwestycji i ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego w głównych strefach funkcjonalno-przestrzennych.
1.		<p>e) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów produkcji rolniczej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie istniejącej struktury osadniczej, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń, modernizacji, wymiany substancji budowlanej oraz realizacji nowych obiektów kubaturowych i urządzeń z nimi związanych, dla dalszego funkcjonowania określonego użytkowania terenów, - dopuszcza się zamianę użytkowania terenów produkcyjnych na użytkowanie usługowo-produkcyjne lub usługi wielobranżowe (publiczne, niepubliczne, komercyjne), - nowe realizacje w dostosowaniu do form i skali otoczenia oraz architektury regionalnej - §9, - kształtowanie zabudowy użytkowania dopuszczalnego – wg Działu III. <p>f) Na terenach z istniejącą zabudową produkcyjną, przy dokonywaniu uzupełnień, przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, przebudowy oraz nadbudowy obiektów) oraz przy realizacji, na działkach częściowo zainwestowanych nowej zabudowy i urządzeń zw. z użytkowaniem podstawowym, dopuszcza się odstępstwa od określonych w §18, tabela 4, ust.4, pkt 2) parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokości obiektów i liczby kondygnacji, - ukształtowania i kątów pochylenia postaci dachowych, - powierzchni użytkowej terenów, - wskaźników wykorzystania terenów (powierzchni zabudowy, powierzchni biologiczno-czynnej oraz intensywności zabudowy) przy dokonywaniu uzupełnień, przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, przebudowy oraz nadbudowy obiektów) oraz przy realizacji nowej zabudowy i urządzeń zw. z użytkowaniem podstawowym. <p>g) Przeznaczenie oraz indywidualne warunki użytkowania i zagospodarowania terenów RU - wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów – Dział IV.</p> <p>h) Zasady i warunki kształtowania zabudowy dla całego obszaru miasta - §9.</p>

L.p.	Strefy funkcjonalno - przestrzenne	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych.
1.	STREFA REKREACJI.	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Wyznacza się strefę rekreacji obejmującą tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz oznaczone określonymi symbolami na rysunku planu, o następujących formach użytkowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rekreacji zbiorowej (turystyki.)..... - UT, - sportu - US. <p>2. Strategia kierunkowa - ogólne zasady polityki funkcjonalno-przestrzennej i ochrony środowiska w strefie rekreacji.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Rozwijanie bazy turystyczno-rekreacyjnej weekendowej oraz tranzytowej z możliwością uprawiania sportów wodnych (kąpieliska) i ogólnorozwojowych (urządzenia sportowe). 2) Tworzenie placów gier i zabaw dla dzieci w obrębie poszczególnych jednostek strukturalnych miasta. 3) Ochrona terenów zagrożonych ekspansją osadnictwa (przyrodniczo-czynnych), w tym: ochrona otuliny biologicznej rzek i potoków lasów przed dewastacją, (odpowiedni wybór miejsc plażowania i kąpielisk). 4) Wykorzystanie, dla celów zw. z rekreacją, obiektów mieszkalnych z ewidencji zabytków – w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. 5) Utworzenie punktów informacji turystycznej oraz kalendarza stałych imprez kulturalnych. 6) Uwzględnienie w działaniach promocyjnych różnorodnych walorów obszaru miasta. 7) Realizacja zespołów rekreacyjnych, przy pełnej ochronie środowiska i krajobrazu. 8) Realizacja ścieżek wędrowniczo-rowerowych oraz powiązanie ich z istniejącymi szlakami turystycznymi oraz traktami historycznymi. 9) Przekształcanie obiektów mieszkaniowych w mieszkaniowo-pensjonatowe powiększające bazę noclegową. <p>3. Ogólne warunki i zasady realizacji inwestycji w strefie rekreacji.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Na terenach lasów i obszarach sąsiadujących z nimi dopuszcza się wprowadzanie następujących elementów związanych z turystyką pieszą, takich jak: <ol style="list-style-type: none"> a) szlaki turystyczne, b) ścieżki wędrownicze i rowerowe, c) miejsca biwakowe, d) zadaszenia, schrony. 2) Na terenach rolniczo-osadniczych dopuszcza się zabudowę agroturystyczną. 3) Na terenach przybrzeżnych rzek i potoków w obrębie terenów łąk i pastwisk dopuszcza się wprowadzanie urządzeń tzw. rekreacji zielonej (bez obiektów kubaturowych): <ol style="list-style-type: none"> a) kąpielisk, b) plaż naturalnych, c) urządzeń sportowych. 4) Warunkiem realizacji zabudowy rekreacyjnej jest pełne uzbrojenie działek w urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji. 5) Podziały budowlane na terenach strefy rekreacji mogą być dokonywane z zachowaniem warunków dostępności do dróg publicznych.

L.p.	Strefy funkcjonalno - przestrzenne	Strategia kierunkowa oraz warunki realizacji inwestycji i ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego w strefach funkcjonalno-przestrzennych.
1.		4. Przeznaczenie oraz warunki użytkowania i zagospodarowania terenów strefy rekreacji
	1) UT,US	- tereny rekreacji.
		<p>a) Użytkowanie podstawowe: - obiekty i urządzenia sportowe - US, - obiekty i urządzenia rekreacji zbiorowej (turystyki) - UT (hotele, motele, campingi itp.).</p> <p>b) Użytkowanie dopuszczalne: wg ustaleń szczegółowych Działu IV.</p> <p>c) Zasady kształtowania zabudowy terenów strefy rekreacji.</p> <p>Zabudowa pensjonatowa oraz usługi turystyczno-letniskowe, w tym domy mieszkalne z częścią hotelową, odrębne obiekty pensjonatowe winny spełniać warunki zbliżone do ustaleń dla mieszkalnictwa jednorodzinne: - zabudowa małogabarytowa - max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, - podpiwniczenie do 1,2 m npt., - zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła, oszczędna kolorystyka, - wysokość obiektów - max 9 m, - dachy spadziste, - stosowanie form i detalu miejscowego, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej.</p> <p>Zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa) winna spełniać warunki zbliżone do ustaleń dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - zabudowa małogabarytowa - max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, - podpiwniczenie - max do 1,2 m npt. mierzone w środkowej części budynku, - wysokość obiektów - max 9 m, - dachy spadziste, - zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła, - preferencje dla obiektów nawiązujących do zabudowy tradycyjnej (forma, detale, rozwiązania materiałowe).</p> <p>Zabudowa rekreacji zbiorowej UT (motele, hotele, schroniska itp.) winna spełniać warunki zbliżone do ustaleń dla obiektów użyteczności publicznej: - max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, - wysokość obiektów - max 12,0 m. - zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła, oszczędna kolorystyka, - dachy spadziste lub płaskie z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, - preferencje dla obiektów nawiązujących do zabudowy tradycyjnej (forma, detale, rozwiązania materiałowe).</p> <p>Obiekty i urządzenia sportowe US: Forma zabudowy oraz kubatura obiektów w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.</p> <p>Obiekty zaplecza socjalno-sanitarnego winny tworzyć oszczędne w formie i wyrazie struktury, otoczone zielenią o charakterze zbliżonym do naturalnego w miejscu lokalizacji: - 1 kondygnacja parterowa z możliwością podpiwniczenia i poddasza użytkowego, - wysokość obiektów - max 7 m, - dachy spadziste lub płaskie, - zwarta, prosta bryła, oszczędna kolorystyka – forma zabudowy oraz kubatura obiektów w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.</p> <p>d) Wskaźniki wykorzystania terenów strefy rekreacji.</p> <p>Tereny rekreacji indywidualnej (zabudowy letniskowej): - powierzchnia zabudowy - max 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej) , - powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej), - intensywność zabudowy - max 0,4.</p>

L.p.	Strefy funkcjonalno - przestrzenne	Strategia kierunkowa oraz warunki realizacji inwestycji i ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego w strefach funkcjonalno-przestrzennych.
1.		<p>Tereny rekreacji zbiorowej UT:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy - max 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej), - powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej), - intensywność zabudowy - max 0,5. <p>Tereny sportowe US:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pow. zabudowy obiektów kubaturowych – max 10% pow. terenu inwestycji w liniach rozgraniczających, - wielkość działek uzależniona od przyjętego programu i projektowanej działalności. <p>e) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów strefy rekreacji.</p> <ul style="list-style-type: none"> - dążenie do jednorodności funkcjonalnej poszczególnych terenów rekreacji, - tworzenie rezerw terenowych dla realizacji perspektywicznych, - na wydzielonych terenach rekreacji, dopuszcza się zamianę określonego planem istniejącego lub projektowanego sposobu użytkowania danego terenu na inny, pod warunkiem bezkonfliktowej funkcji zamiennej, - nowe realizacje w dostosowaniu do form i skali otoczenia oraz architektury regionalnej – kształtowanie zabudowy, użytkowania dopuszczalnego – §9 oraz Dział III. <p>f) Na terenach strefy rekreacji dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odstępstwa od określonych w ust.4, pkt 1) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów, przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, modernizacji obiektów budowlanych i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz przy realizacji na terenach zainwestowanych nowej zabudowy i urządzeń zw. z użytkowaniem podstawowym, - wydzielanie jednorodnych terenów funkcjonalnych pod warunkiem uregulowania własności terenów oraz zgodności wyodrębnianej funkcji z ustaleniami dla terenów MUW strefy mieszkaniowo-usługowej, - zamianę użytkowania podstawowego na użytkowanie dopuszczalne - przy pełnej zgodności z ustaleniami odnoszącymi się do mieszkaniowo-usługowej strefy funkcjonalno-przestrzennej oraz niekonfliktowej funkcji zamiennej. <p>g) Na terenach strefy rekreacji wyklucza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - podejmowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko – przedsięwzięcia dla których raport może być wymagany dopuszcza się w przypadku, gdy oddziaływanie na środowisko zawiera się w granicach własności inwestora - wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z 2004 r. z późn. zm.) z dopuszczeniem odstępstw dla inwestycji zw. z użytkowaniem podstawowym - m. urządzeń infrastruktury technicznej. <p>h) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenów strefy rekreacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów – Dział IV. <p>i) Zasady i warunki kształtowania zabudowy dla całego obszaru miasta - §9.</p>

L.p.	Strefy funkcjonalno – przestrzenne	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych.
1.	STREFA ZIELENI URZĄDZONEJ.	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Wyznacza się strefę zieleni urządzonej, obejmującą tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz oznaczone określonymi symbolami na rysunku planu o następujących formach użytkowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - cmentarze.....- ZC, - zieleń parkowa - ZP, - zieleń działkowa... - ZD, - zieleń izolacyjna- ZI. <p>2. Strategia kierunkowa -</p> <p>1) Utrzymanie istniejących założeń zieleni urządzonej z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń poprzez powiększanie istniejących terenów zieleni oraz tworzenie powiązań z krajobrazem naturalnym miasta.</p> <p>2) Poszerzanie istniejących zespołów zieleni oraz tworzenie nowych, w zależności od potrzeb oraz charakteru użytkowania obiektów, terenów i zespołów osadniczych.</p> <p>3) Tworzenie izolacyjnych i parawanowych stref zielonych w otulinie pasów drogowych, w strefach uciążliwości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w strefach sanitarnych cmentarzy,</p> <p>w strefach ochronnych ujęć wody oraz w otoczeniu innych obiektów i urządzeń stanowiących element dekompozycji z tradycyjnym krajobrazem urbanistycznym oraz dysharmonii z krajobrazem naturalnym.</p> <p>4) Tworzenie powiązań ekologicznych pomiędzy terenami zieleni ogrodowej, a siecią korytarzy ekologicznych w obrębie miasta – w szczególności z dolinami rzek i potoków.</p> <p>5) Tereny zieleni należy kształtować w zależności od ich funkcji - publicznej lub niepublicznej, w tym:</p> <p>a) do terenów zieleni urządzonej o charakterze publicznym zalicza się: parki, skwery, ogródki działkowe, place gier i zabaw, cmentarze, ciągi zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych i inne,</p> <p>b) do terenów zieleni urządzonej o charakterze niepublicznym zalicza się: powierzchnie biologicznie czynne w obrębie działek budowlanych o różnorodnych funkcjach.</p> <p>6) Zieleń urządzona o funkcji publicznej winna stanowić element współtworzący 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.</p> <p>3. Ogólne zasady i warunki realizacji zieleni oraz kształtowania architektury w obrębie strefy zieleni urządzonej.</p> <p>1) Ogólne warunki realizacji zespołów zieleni.</p> <p>a) Porządkowanie istniejących zespołów zieleni oraz kształtowanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru otoczenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zieleń tradycyjna parkowa w obrębie zabytkowych obiektów i zespołów, - zieleń naturalna - łąkowa w obrębie dolin rzecznych. <p>b) Przy wprowadzaniu zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych, należy zachować właściwe odległości od systemu korzeniowego drzew i krzewów.</p> <p>c) Projekty zieleni na terenach niezagospodarowanych, przeznaczonych pod zabudowę, winny umożliwić prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów.</p> <p>d) Odtwarzanie powiązań ekologicznych w obrębie koncentracji osadniczych oraz innych barier przestrzennych - tworzenie przepustów ekologicznych w obrębie dróg.</p> <p>e) Tworzenie nowych ciągów ekologicznych na terenach wyznaczonych dla realizacji nowej zabudowy.</p> <p>f) Tworzenie parków leśnych w obrębie zieleni leśnej zagrożonej dewastacją oraz ekspansją osadnictwa.</p> <p>g) W kształtowaniu terenów zieleni urządzonej, należy uwzględnić czynnik pór roku i wzrostu roślin oraz sposób oddziaływania na system zdrowotny mieszkańców miasta (gatunki niealergizujące).</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy na terenach zieleni urządzonej położonych poza obszarami ochrony konserwatorskiej.</p> <p>a) Architektura obiektów kubaturowych winna spełniać następujące warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 pełna kondygnacja parterowa, bez podpiwniczenia oraz bez poddasza użytkowego, - wysokość obiektów - max 5 m, - zwarta bryła z zastosowaniem ażurowych detali konstrukcyjnych i wystroju zewnętrznego, - dachy spadziste, - pastelowa kolorystyka w tonacji korespondującej z zielenią otoczenia. <p>b) Mała architektura w nawiązaniu do form tradycyjnych oraz obowiązujących na określonym terenie systemów ochrony krajobrazu naturalnego i kulturowego.</p>

L.p.	Strefy funkcjonalno – przestrzenne	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych.
1.	STREFA ZIELENI URZĄDZONEJ.	<p>3) Wskaźniki wykorzystania terenów strefy zieleni urządzonej: a) powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych - max 5% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających, b) powierzchnia urządzeń niekubaturowych - max 30% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających.</p> <p>4) Zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych: ilość miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i charakteru terenu zieleni, w granicach 30% powierzchni terenu przeznaczonych na urządzenia niekubaturowe.</p> <p>3. Zasady przekształceń strukturalnych terenów strefy zieleni urządzonej. 1) W strefie zieleni urządzonej dopuszcza się przekształcanie terenów zieleni pod zabudowę w granicach 5% powierzchni terenów w liniach rozgraniczających. 2) Zaleca się powiększanie terenów zieleni parkowej poprzez tworzenie nowych enklaw w obrębie istniejących dzielnic mieszkaniowych. 3) Zaleca się tworzenie parków leśnych w obrębie terenów zieleni leśnej, zagrożonej ekspansją osadnictwa.</p> <p>4. Zasady i warunki kształtowania zieleni urządzonej dla całego obszaru miasta - §9.</p>

L.p.	Strefy funkcjonalno - przestrzenne	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych.
1.	STREFA WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ŚRÓDLĄDOWYCH.	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Wyznacza się strefę wód powierzchniowych, śródlądowych, obejmującą tereny oznaczone określonymi symbolami na rysunku planu o następujących formach użytkowania:</p> <p>- rzeki i potoki, stawy, zbiorniki wodne - WS.</p> <p>2. Strategia kierunkowa – ogólne zasady polityki funkcjonalno-przestrzennej i ochrony środowiska w strefie wód powierzchniowych, śródlądowych.</p> <p>1) Bezwzględna ochrona wód powierzchniowych na obszarze miasta, dążenie do poprawy klas czystości wód, ochrona zlewni rzeki Białki.</p> <p>2) Wykorzystanie dolin cieków wodnych dla rozwoju rekreacji, w tym: sportu i turystyki - przy pełnej ochronie ich otuliny biologicznej.</p> <p>3) Prowadzenie działań zmierzających do zagęszczenia sieci ekologicznej wzdłuż cieków wodnych.</p> <p>3. Ogólne warunki i zasady realizacji inwestycji w strefie wód powierzchniowych, śródlądowych.</p> <p>1) W obrębie dolin rzecznych i potoków obowiązuje:</p> <p>a) zakaz niszczenia zieleni łąkowej oraz bezpośredniej otuliny biologicznej koryta wodnego,</p> <p>b) zakaz zabudowy poprzecznej dolin cieków wodnych,</p> <p>c) przesklepiania potoków poza terenami budowlanymi,</p> <p>d) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych,</p> <p>e) zakaz składowania w pobliżu cieków wodnych niebezpiecznych substancji mogących zagrażać środowisku naturalnemu.</p> <p>2) Nakazuje się:</p> <p>a) rekultywację terenów przybrzeżnych rzeki Białki zniszczonych działalnością gospodarczą,</p> <p>b) renaturalizację doliny rzeki Białki, sztucznie przetworzonej działalnością gospodarczą (pełną lub miejscową).</p> <p>3) Dopuszcza się wykorzystanie terenów przybrzeżnych wód dla tzw. rekreacji zielonej (miejsca kąpieliskowe, plaże naturalne) – bez obiektów kubaturowych, przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i krajobrazu – urządzenia zw. z rekreacją nadwodną - gastronomii sezonowej, zaplecza sanitarnego, przechowania sprzętu rekreacyjno-turystycznego - dopuszcza się wyłącznie na terenach poza strefą otuliny biologicznej.</p> <p>4) Ochrona bezpośredniej otuliny biologicznej rzek i potoków - min. 15 m od krawędzi skarp brzegowych z zakazem zabudowy kubaturowej.</p> <p>5) W granicach terenów bezpośrednio przyległych do cieków wodnych winien być zabezpieczony dostęp dla korzystania z wód oraz w celu wykonywania obowiązków administratora cieku.</p> <p>6) W korytach cieków wodnych dopuszcza się zabiegi regulacyjne roboty konserwacyjno-remontowe, zabezpieczenia przeciwpowodziowe oraz inwestycje wynikające z potrzeb gospodarczych i utrzymania infrastruktury miasta – w uzgodnieniu z właściwym administratorem cieku oraz instytucjami ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej.</p> <p>7) W obrębie cieków wodnych obowiązuje zakaz:</p> <p>a) podejmowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których raport może być wymagany, za wyjątkiem urządzeń i obiektów związanych z realizacją komunikacji oraz regulacją cieku – wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z 2004 r., z późn. zm.),</p> <p>b) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód i ziemi,</p> <p>c) składowania substancji niebezpiecznych.</p> <p>4. Przeznaczenie, zasady oraz warunki użytkowania i zagospodarowania terenów strefy wód powierzchniowych, śródlądowych.</p>

L.p.	Strefy funkcjonalno - przestrzenne	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych.
1.	1) WS	<p>- tereny wód powierzchniowych, śródlądowych.</p> <hr/> <p>a) Użytkowanie podstawowe. - rzeki, potoki, zbiorniki wodne.</p> <p>b) Użytkowanie dopuszczalne: wg ustaleń szczegółowych Działu IV.</p> <p>c) Kierunki przekształceń strukturalnych: - zachowanie i ochrona cieków wodnych przed niekontrolowaną działalnością dewastacyjną, - rekultywacja zniszczeń linii brzegowej w wyniku działań gospodarczych lub klęsk żywiołowych, - renaturalizacja otuliny biologicznej cieków wodnych.</p> <p>d) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów w obrębie cieków wodnych: - utrzymanie istniejących powiązań ekologicznych oraz naturalnego systemu cieków wodnych na obszarze gminy, - wszelkie działania w obrębie i bezpośrednim otoczeniu cieków i wodnych – wymagają zgody właściwego zarządcy, - na terenach otwartych, położonych w dolinach rzek i potoków należy – w miarę możliwości – ograniczyć wszelką działalność zmieniającą naturalny krajobraz tych dolin, do działań określonych jako użytkowanie dopuszczalne, - wszelka działalność winna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami - za zgodą właściwego administratora wód, na podstawie uzyskanego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jeśli działania dotyczą zbiorników wodnych na obszarach wpisanych do rejestru zabytków, lub w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków jeżeli zamierzenia dotyczą zbiorników wodnych lub cieków na obszarach z ewidencji zabytków.</p> <p>e) Przeznaczenie oraz indywidualne warunki użytkowania i zagospodarowania terenów strefy wód powierzchniowych, śródlądowych – wg Działu IV.</p> <p>4. Zasady i warunki kształtowania akwenów wodnych dla całego obszaru miasta - §9.</p>

L.p.	Strefy Funkcjonalno - przestrzenne	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych.
1.	STREFA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Wyznacza się strefę infrastruktury technicznej obejmującą tereny urządzeń technicznych, oznaczone określonymi symbolami na rysunku planu o następujących formach zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - urządzenia zw. z gospodarką wodną, w tym <ul style="list-style-type: none"> - ujęcia wody - W, - urządzenia zw. z gospodarką ściekową w tym <ul style="list-style-type: none"> - oczyszczalnie ścieków sanitarnych - K, - oczyszczalnie ścieków deszczowych (opadowych) - IT, - urządzenia elektroenergetyczne - E, - urządzenia telekomunikacji - T, - urządzenia zaopatrzenia w gaz - G, - składowiska odpadów - O, - urządzenia ciepłownicze - C. <p>2. Strategia kierunkowa - ogólne zasady polityki funkcjonalno-przestrzennej i ochrony środowiska w strefie infrastruktury technicznej.</p> <p>1) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w celu:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) zapewnienia optymalnego funkcjonowania terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy, b) poprawy warunków ochrony środowiska i krajobrazu. <p>2) Zaleca się sukcesywne tworzenie rezerw terenowych dla nowych, niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p>3) Realizacja sieci magistralnych infrastruktury technicznej winna odbywać się głównie wzdłuż ciągów drogowych i pieszych oraz na terenach rolnych - w oparciu o opracowania techniczne – w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone do zainwestowania.</p> <p>3. Realizacja infrastruktury technicznej na obszarze miasta, winna przebiegać zgodnie z zasadami i programami wynikającymi z planów rozwoju infrastruktury technicznej województwa lubelskiego – na podstawie szczegółowych wytycznych ustalonych dla obszarów aglomeracji, obejmujących tereny koncentracji osadnictwa.</p> <p>4. Ogólne warunki i zasady realizacji inwestycji w strefie infrastruktury technicznej.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ustanawia się obowiązek sukcesywnego wyposażenia sieci osadniczej gminy w pełny zakres infrastruktury technicznej. 2) Rozwiązania infrastruktury technicznej winny zapewnić prawidłową ochronę zasobów środowiska. 3) Szczegółowe warunki korzystania z infrastruktury technicznej winny być ustalone przed udzieleniem pozwolenia na budowę. 4) Gospodarka zasobami środowiska oraz systemy i zasady korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej winny podlegać stałemu monitorowaniu i konsultacjom ze służbami ochrony środowiska. 5) Istniejące obiekty i działalność gospodarcza, które w sposób negatywny wpływają na środowisko należy poddać przeglądom ekologicznym ustalającym hierarchię, sposoby, zakres modernizacji i przystosowania do obowiązujących standardów – projektowane przedsięwzięcia podlegają określonej procedurze ocen i sporządzania raportów o oddziaływaniu na środowisko. 6) W polityce przestrzennej - inwestycyjnej należy przestrzegać ustalonych zasad w zakresie zachowania właściwych odległości pomiędzy poszczególnymi istniejącymi i projektowanymi urządzeniami oraz sieciami infrastruktury technicznej, a istniejącą i projektowaną zabudową oraz zasad korzystania z tych urządzeń, wg warunków określonych przez właściwego zarządcę – zgodnie z obowiązującymi przepisami. 7) W przypadku uciążliwości urządzeń infrastruktury technicznej wykraczających poza ustalone odległości i dopuszczalne zasady funkcjonowania, należy dążyć do wprowadzenia obszarów ograniczonego użytkowania. 8) W granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się lokalizowanie nowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi tych terenów, wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z możliwością realizacji innych ustaleń planu - niezależnie od rysunku planu, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w terenach rolnych, dla obsługi obszarów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę.

L.p.	Strefy funkcjonalno - przestrzenne	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych.
1.	1. Zaopatrzenie w wodę. W	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Wyznacza się następujące systemy zaopatrzenia w wodę obszaru miasta:</p> <p>a) indywidualny - poprzez studnie i ujęcia grawitacyjne (system tymczasowy, uzupełniający do czasu pełnej rozbudowy zbiorczych systemów komunalnych).</p> <p>b) zbiorczy - poprzez ujęcia komunalne i sieci magistralne (system docelowy).</p> <p>2. Polityka przestrzenna.</p> <p>1) Głównym źródłem zaopatrzenia w wodę mieszkańców miasta są i pozostaną w najbliższym okresie:</p> <p>a) komunalne ujęcie wody przy ul. Partyzantów, ujęcie „Lendzinek” – (obecnie nie użytkowane) oraz wodociągi komunalne w układzie pierścieniowo-rozdzielczym,</p> <p>b) lokalne ujęcia wody zakładów przemysłowych,</p> <p>c) studnie kopane i głębinowe w obrębie siedlisk nie objętych zbiorczym systemem zaopatrzenia w wodę.</p> <p>2) Planuje się modernizację (zmianę średnic sieci wodociągowych) oraz rozbudowę zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę z ujęć komunalnych - z systemem uzdatniania wody, studnie kopane i głębinowe pozostaną w użyciu dla celów gospodarczych i przeciwpożarowych.</p> <p>3) Zakłady przemysłowe wodochłonne winny być zaopatrywane z własnych ujęć wody.</p> <p>4) Dla potrzeb komunalnych miasta (przeciwpożarowych, utrzymania czystości i zieleni publicznej) wodę należy pobierać z tańszych źródeł bez jej uzdatniania, np. z obecnie nieużytkowanego ujęcia „Lendzinek”.</p> <p>5) Dla wszystkich istniejących i projektowanych ujęć wody należy wyznaczyć strefy ochronne - zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>6) Obowiązują:</p> <p>a) przestrzeganie obowiązujących przepisów w strefach ochronnych ujęć wód,</p> <p>b) ochrona i stały monitoring stanu sanitarnego otwartych zasobów wodnych: rzek i potoków, otwartych zbiorników wodnych,</p> <p>c) przestrzeganie ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,</p> <p>d) prowadzenie prac poszukiwawczych na rzecz pozyskiwania dodatkowych źródeł zaopatrzenia w wodę - również we współpracy z sąsiednimi obszarami.</p>

L.p.	Strefy funkcjonalno - przestrzenne	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych.
1.	<p>2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych. K</p> <p>Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków deszczowych (opadowych). IT</p>	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Wyznacza się następujące systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków na obszarze miasta:</p> <p>a) indywidualny (system przejściowy) – poprzez punktowe i grupowe oczyszczalnie ścieków sanitarnych - do czasu uruchomienia zbiorczych systemów komunalnych,</p> <p>b) zbiorczy (system docelowy) - poprzez zbiorcze, komunalne oczyszczalnie ścieków sanitarnych,</p> <p>c) mieszany – poprzez indywidualne oczyszczalnie ścieków przemysłowych z odprowadzeniem ścieków nieprzemysłowych do systemów komunalnych.</p> <p>2. Polityka przestrzenna.</p> <p>1) Odprowadzanie ścieków - kanalizacja sanitarna.</p> <p>a) Wskazuje się na konieczność uporządkowania gospodarki ściekowej na obszarze miasta.</p> <p>b) Należy utrzymać system rozdzielczy kanalizacji ściekowej i deszczowej.</p> <p>c) Odprowadzenie ścieków odbywać się będzie systemem grawitacyjnym oraz grawitacyjno-pompowym.</p> <p>d) Zakłada się modernizację oraz rozbudowę miejskiej oczyszczalni ścieków.</p> <p>e) W perspektywie na obszarze miasta lokalizacja nowych inwestycji możliwa będzie po zrealizowaniu właściwego systemu kanalizacyjnego, przejściowo dopuszcza się możliwość lokalizacji inwestycji pod warunkiem wyposażenia ich w indywidualne wysokosprawne urządzenia do oczyszczania ścieków (oczyszczalnie indywidualne, grupowe) lub szczelne zbiorniki wybieralne.</p> <p>f) Po zrealizowaniu sieci kanalizacyjnej na obszarach objętych zbiorczą kanalizacją obowiązują:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zakaz powstawania nowych obiektów nie wyposażonych w przyłącza kanalizacyjne, - likwidacja zbiorników wybieralnych (szamb). <p>2) Odprowadzanie ścieków - kanalizacja deszczowa.</p> <p>a) Zakłada się rozbudowę kanalizacji opadowej na terenach silnie zurbanizowanych, posiadających przewagę powierzchni szczelnych nad terenami biologicznie czynnymi.</p> <p>b) Na terenach zabudowanych i planowanych do zabudowy, należy wprowadzać tereny zielone dla umożliwienia naturalnego odprowadzania wód opadowych do gruntu.</p> <p>c) W przypadku realizacji sieci kanalizacji opadowej, ścieki deszczowe winny być sukcesywnie oczyszczane z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych – przed odprowadzeniem do wód powierzchniowych, na wlotach kanałów deszczowych do odbiorników ścieków należy stosować urządzenia podczyszczające.</p> <p>3) Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby - do czasu całkowitej realizacji zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków wszystkie obiekty mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, usługowe, zagrodowe winny posiadać, co najmniej uregulowany sposób gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych i monitorowany wywóz nieczystości do punktów zlewnych.</p> <p>4) Przy prowadzeniu działalności produkcyjnej w obrębie istniejących ośrodków przemysłowych, ustanawia się obowiązek sukcesywnego wprowadzania indywidualnych oczyszczalni ścieków sanitarnych, a docelowo podłączenia do zbiorczych urządzeń komunalnych.</p> <p>5) Uruchomienie nowych ośrodków przemysłowych możliwe wyłącznie po podłączeniu do zbiorczej kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalni ścieków przemysłowych.</p> <p>6) W strefach ochrony pośredniej ujęć wody, obowiązuje całkowity zakaz odprowadzania ścieków komunalnych do zbiorników wybieralnych i cieków naturalnych oraz zabezpieczenie odwadniających rowów przydrożnych przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych.</p>

L.p.	Strefy funkcjonalno - przestrzenne	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych.
1.	3. Gospodarka odpadami. O	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Wyznacza się następujący system gospodarki odpadami na obszarze miasta:</p> <p>a) odpady komunalne - wywóz na miejskie składowisko odpadów (obecnie w m. Adamki).</p> <p>b) odpady niebezpieczne - wywóz poza obszar miasta, na ustalone miejsca zbiórki lub utylizacji.</p> <p>2. Polityka przestrzenna.</p> <p>1) Zasada gospodarki odpadami komunalnymi:</p> <p>a) gromadzenie indywidualne w przystosowanych, okresowo opróżnianych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na ustalone składowisko,</p> <p>b) wprowadzenie segregacji odpadów,</p> <p>c) utrzymuje się obecną lokalizację miejskiego składowiska odpadów komunalnych w miejscowości Adamki (poza obszarem miasta),</p> <p>d) wprowadza się obowiązek kompleksowego uporządkowania gospodarki odpadami komunalnymi oraz obowiązek permanentnej likwidacji nielegalnych wysypisk śmieci.</p> <p>2) Zasada gospodarki odpadami niebezpiecznymi.</p> <p>a) ustala się obowiązek uporządkowania gospodarki odpadami niebezpiecznymi we wszystkich elementach procesu gromadzenia, wywozu i utylizacji,</p> <p>b) powstające w ramach procesów produkcyjnych ścieki, należy gromadzić w szczelnych zbiornikach i po neutralizacji przekazywać do oczyszczalni, w przeciwnym wypadku ścieki winny być utylizowane w specjalistycznych firmach - co winno być unormowane w sposób formalny.</p> <p>c) Utylizacja, neutralizacja odpadów płynnych przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej - w wypadku braku zbiorczej kanalizacji - wywóz poza obszar miasta na odpowiednie miejsce utylizacji.</p> <p>d) W stosunku do odpadów stałych wprowadza się obowiązek składowania i przechowywania w szczelnych pojemnikach (w szczególności odpady ropopochodne) oraz sukcesywny wywóz na miejsca utylizacji i składowania</p> <p>e) Należy realizować program minimalizacji powstawania odpadów, gromadzenia, usuwania i transportu oraz wykorzystania lub unieszkodliwiania.</p> <p>f) W celu minimalizacji ilości powstawania odpadów należy stosować takie sposoby i formy usług lub wykorzystania surowców i materiałów, które zapobiegają powstawaniu odpadów albo pozwalają utrzymać na możliwie najniższym poziomie ich ilość, a także zmniejszają uciążliwość bądź zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz środowiska.</p> <p>g) Miejsca czasowego składowania odpadów powinny być tak zorganizowane, aby nie stwarzały zagrożenia dla zdrowia ludzi i uciążliwości dla środowiska).</p> <p>h) Środki ochrony roślin należy przekazywać do producentów, którzy zobowiązani są do przyjęcia przeterminowanych preparatów – rozsypane lub rozlane środki należy selektywnie zbierać do szczelnie zamykanych pojemników, a przy zbieraniu rozlanych środków należy używać materiału absorpcyjnego.</p> <p>i) Odpady w postaci ciekłej do czasu ich przekazania należy przetrzymywać w szczelnych metalowych pojemnikach, w miejscu do tego celu przeznaczonym.</p> <p>j) Odpadowe roztwory kwaśne należy gromadzić w szczelnych, kwasoodpornych zbiornikach w miejscu niedostępnym dla osób postronnych i zwierząt, zużyte kąpiele trawiące należy przekazywać do unieszkodliwienia stosownym jednostkom.</p> <p>k) Wszelkie zmiany mające wpływ na ilość i rodzaj wytwarzanych odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności należy uzgodnić z właściwymi służbami ochrony środowiska i administracji.</p> <p>l) Zezwolenia na wytwarzanie odpadów niebezpiecznych mogą być cofnięte w przypadku naruszenia warunków w nich określonych, cofnięcie zezwolenia powoduje wstrzymanie działalności, w wyniku której powstają odpady nim objęte.</p> <p>ł) Zgodnie z obowiązującymi przepisami należy uzyskać pozwolenie na czasowe gromadzenie odpadów przemysłowych i niebezpiecznych oraz prowadzić ich ilościową i jakościową ewidencję.</p> <p>m) Transport odpadów niebezpiecznych powinien odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu Ministrów Transportu i Gospodarki Morskiej oraz Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 października 1997 r. w sprawie przewozu drogowego materiałów niebezpiecznych (Dz. U. nr 130, poz. 872) lub usługę usuwania odpadów należy zlecić podmiotowi posiadającemu uregulowania prawne w tym zakresie, a wymagane przepisami ochrony środowiska.</p> <p>3) Zakaz spalania wszelkich odpadów gospodarczo-bytowych na terenach działek siedliskowych.</p> <p>4) Zakaz gromadzenia wszelkich odpadów na nielegalnych składowiskach.</p> <p>5) Na każdej działce położonej w terenach budowlanych i poza nimi winna być możliwość selektywnego gromadzenia odpadów na pow. co najmniej 2m².</p> <p>6) Gospodarka odpadami winna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p>

L.p.	Strefy funkcjonalno - przestrzenne	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych.
1.	4. Gazownictwo G	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Utrzymuje się następujący system zaopatrzenia miasta w gaz poprzez:</p> <p>a) stację gazową I stopnia (poza obszarem miasta), b) gazową sieć rozdzielczą średniego ciśnienia oraz reduktory gazowe.</p> <p>2) Gazyfikacja terenów miasta wymaga zawarcia porozumienia pomiędzy dostawcą gazu, a odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazy,</p> <p>3) Dopuszcza się zastosowanie gazu dla celów grzewczych:</p> <p>a) dla odbiorców indywidualnych - po uzgodnieniu z właściwym zakładem gazowniczym, b) dla odbiorców zespołowych - po dokonaniu analizy możliwości zaopatrzenia i realizacji sieci gazowej średnioprężnej.</p> <p>2. Polityka przestrzenna.</p> <p>1) Zasady rozbudowy istniejących sieci gazowych: prowadzenie głównych gazociągów średnioprężnych wzdłuż tras komunikacyjnych, z dopuszczeniem innych przebiegów w sytuacjach szczególnych,</p>
1.	5. Ciepłownictwo. C	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Utrzymuje się obecnie funkcjonujący, mieszany system zaopatrzenia mieszkańców miasta w energię ciepłą - poprzez indywidualne systemy zaopatrzenia w ciepło oraz poprzez kotłownię Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej przy ul. Zabielskiej.</p> <p>2) Docelowo planowana jest modernizacja Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej oraz zmiana obecnych źródeł energii ciepłej na systemy ekologiczne.</p> <p>2. Polityka przestrzenna.</p> <p>1) Rozbudowa istniejącej sieci ciepłowniczej wymaga:</p> <p>a) uwzględnienia etapów realizacji zabudowy oraz przewidywanego poboru energii ciepłej.</p> <p>2) Zaleca się stopniową eliminację węglowo-koksowych systemów ogrzewania na oparte wyłącznie o ekologiczne źródła ciepła (gazowe, olejowe, energię słoneczną, wiatrową, biopaliwa, ew. inne, niekonwencjonalne źródła energii).</p>

L.p.	Strefy funkcjonalno - przestrzenne	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych.
1.	6. Elektroenergetyka E	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Utrzyma się obecny system zaopatrzenia użytkowników w energię elektryczną:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zbiorczy - poprzez sieci magistralne, średniego napięcia, stacje transformatorowe oraz sieci niskich napięć - na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. <p>2) Utrzyma się podstawowe źródła zasilania w energię elektryczną z Głównym Punktem Zasilania 110/15kV (poza granicami obszaru miejskiego) oraz system zasilania GPZ Radzyń Podlaski liniami WN:</p> <ul style="list-style-type: none"> - z GPZ Kock linią napowietrzną 110kV, - z GPZ Łuków linią napowietrzną 110kV. <p>3) Utrzyma się aktualny przebieg tras elektroenergetycznych w postaci:</p> <ul style="list-style-type: none"> - linii najwyższego napięcia 110kV, - linii średniego napięcia 15kV, 30kV. - linii napowietrznych i kablowych niskiego napięcia 380/220 V. - aktualnego układu sieci rozdzielczej średniego napięcia. <p>2. Polityka przestrzenna.</p> <p>1) Przy rozbudowie istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia obowiązują:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) uwzględnienie etapów realizacji zabudowy oraz przewidywanego poboru mocy, b) preferencje dla sieci kablowych – prowadzonych wzdłuż istniejących i projektowanych tras drogowych z dopuszczeniem - w uzasadnionych przypadkach - innych przebiegów. <p>2) Modernizacja i rozbudowa na obszarze miasta istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia winna obejmować m. in. wymianę linii napowietrznych na nowe napowietrzne lub kablowe oraz stacji transformatorowo-rozdzielczych na wewnętrzne wbudowane lub wolnostojące, w zakresie formy zgodnie z zasadami przyjętymi dla zabudowy obszarów objętych planem.</p> <p>4) Stacje transformatorowe wbudowane winny zachowywać odpowiednie odległości od pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.</p> <p>5) Nowe stacje transformatorowe, których ilość i lokalizacje wynikać będą z bieżących potrzeb mogą być realizowane w ramach terenów budowlanych - zgodnie z wymogami ustawy z dn. 10.04.1997 r., Prawo Energetyczne (Dz.U. nr 54, poz. 348 wraz z późn. zm.).</p> <p>6) W planie wyznaczono orientacyjnie lokalizację nowych stacji transformatorowych – lokalizacje tych stacji mogą być korygowane na etapie realizacji planu.</p> <p>7) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci rozdzielczej na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny.</p> <p>8) Istniejące i nowe urządzenia elektroenergetyczne znajdujące się na terenach, których przeznaczenie ulega zmianie, muszą odpowiadać normom i przepisom ochrony przeciwporażeniowej, zgodnie z nowym przeznaczeniem terenu.</p> <p>9) W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z urządzeniami elektroenergetycznymi, usunięcie kolizji będzie możliwe po uzyskaniu warunków przebudowy oraz zawarciu umowy na przebudowę z właściwym zakładem energetycznym.</p> <p>10) Dostarczanie energii elektrycznej dla projektowanej zabudowy będzie możliwe po wybudowaniu odpowiednich urządzeń zasilających, szczegółowe warunki przyłączenia zostaną określone przez właściwy rejon dystrybucji po wystąpieniu inwestora z wnioskiem o określenie warunków przyłączenia.</p> <p>11) Utrzymanie właściwych parametrów energii elektrycznej wymaga prowadzenia bieżących prac utrzymujących właściwy stan techniczny sieci.</p> <p>12) W układzie docelowym przewiduje się budowę na terenie miasta dodatkowych stacji transformatorowych w obrębie terenów budowlanych wyznaczonych planem - układ sieci rozdzielczych napowietrznych winien zostać przebudowany na układy kablowe ziemne.</p> <p>13) W planie uwzględnia się rezerwę terenu (pas szerokości 40 m) dla realizacji sieci najwyższego napięcia 110 kV relacji GPZ Radzyń Podlaski – Międzyrzec Podlaski.</p> <p>14) Globalny nacisk w programie elektroenergetyki położony będzie na poprawę jakości obsługi odbiorców poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) zapewnienie przewidzianych parametrów jakościowych dostarczanej energii elektrycznej, b) zwiększenie niezawodności dostaw energii, c) zapewnienie nieograniczonej dostawy energii elektrycznej. <p>15) Należy sukcesywnie modernizować układ zasilania sieci rozdzielczych średniego napięcia z napowietrznych na kablowe ziemne, realizować nowe stacje transformatorowe oraz przeprowadzać remonty linii niskiego napięcia.</p> <p>16) Na terenach nie wymagających przebudowy lub wymiany sieci napowietrznych średniego napięcia 15 kV na kablowe ziemne, dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych.</p> <p>17) Lokalizacje urządzeń elektroenergetycznych należy planować głównie w pasach drogowych.</p> <p>18) Kolizje z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną, powodowane realizacją planowanych inwestycji, będą likwidowane kosztem i staraniem zainteresowanych stron, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym także na podstawie zawartych w tym celu umów cywilno-prawnych.</p>

L.p.	Strefy funkcjonalno - przestrzenne	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych.
1.	7. Telekomunikacja T	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Obowiązuje podstawowy system zaopatrzenia miasta w usługi telekomunikacji: - zbiorczy - poprzez sieci przewodowe magistralne, rozdzielcze i przyłącza oraz sieci bezprzewodowe.</p> <p>2) Ustala się konieczność modernizacji i rozbudowy systemu obsługi telekomunikacyjnej miasta, który pozwoli na pokrycie pełnego zapotrzebowania na tego typu usługi.</p> <p>3) Postuluje się realizację sieci telekomunikacyjnej za pomocą kanalizacji telefonicznej lub przyłączy kablowych ziemnych.</p> <p>4) Utrzymuje się automatyczną centralę telefoniczną Telekomunikacji Polskiej S.A. przy ul. Dąbrowskiego, urządzenia telefonii komórkowej przy ul. Zabielskiej oraz antenę telefonii komórkowej na budynku kotłowni PEC.</p> <p>2. Polityka przestrzenna.</p> <p>1) Planuje się rozbudowę usług telekomunikacyjnych poprzez modernizację, rozbudowę, względnie budowę nowych central i sieci abonenckich oraz sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych.</p> <p>2) Ustala się następujące zasady lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji:</p> <p>a) urządzenia infrastruktury telekomunikacji przewodowej należy lokalizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów w obiektach kubaturowych lub budynkach wolnostojących - o zminimalizowanych gabarytach i wystroju dostosowanym do istniejącej lub projektowanej zabudowy,</p> <p>b) w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji przewodowej, należy stosować zieleń parawanową w ich otoczeniu.</p> <p>3) Ustala się preferencje dla realizacji sieci telekomunikacyjnej za pomocą kanalizacji telefonicznej lub przyłączy kablowych ziemnych.</p> <p>4) Sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wzdłuż tras komunikacyjnych - z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy przebiegu.</p> <p>5) Maszty telekomunikacji bezprzewodowej na obszarze miasta należy lokalizować w miejscach nie stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia mieszkańców.</p>

L.p.	Strefy funkcjonalno - przestrzenne	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych.
1.	8. Zasady kształtowania zabudowy zw. z infrastrukturą techniczną.	<p>1. Ustalenia podstawowe. 1) Przeznaczenie oraz warunki użytkowania i zagospodarowania terenów strefy infrastruktury technicznej.</p> <p>a) Użytkowanie podstawowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - urządzenia zaopatrzenia w wodę - W - oczyszczalnie ścieków sanitarnych - K, - oczyszczalnie ścieków deszczowych (opadowych) - IT, - urządzenia elektroenergetyczne - E, - urządzenia zaopatrzenia w gaz - G, - urządzenia ciepłownicze - C, - urządzenia telekomunikacji - T. <p>b) Użytkowanie dopuszczalne: wg ustaleń szczegółowych Działu IV.</p> <p>c) Zasady kształtowania obiektów infrastruktury technicznej (hale techniczne, biura):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 pełna kondygnacja parterowa oraz poddasze użytkowe, - podpiwniczenie max. do 1,5 m npt. - mierzone w środkowej części budynku, - wysokość obiektów: max 9 m, z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, - zwarta lub rozczłonkowana bryła, - dachy spadziste lub płaskie z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych. <p>d) Zasady kształtowania obiektów zaplecza technicznego infrastruktury (magazyny, wiaty, budynki techniczne):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 pełna kondygnacja parterowa bez podpiwniczenia oraz bez poddasza użytkowego, - wysokość obiektów max 7 m, z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, - zwarta lub rozczłonkowana bryła, - dachy spadziste lub płaskie z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych. <p>e) Wskaźniki wykorzystania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w zależności od skali przedsięwzięcia oraz powierzchni terenu inwestycji, w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych. <p>f) Kierunki przekształceń strukturalnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - trasy sieci oraz lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej winny umożliwiać optymalne wykorzystanie terenów budowlanych - dla kształtowania zabudowy i terenów zieleni oraz terenów otwartych - dla użytkowania zw. z rolnictwem, leśnictwem oraz rekreacją.

L.p.	Strefy funkcjonalno – przestrzenne	Strategia kierunkowa oraz warunki realizacji inwestycji i ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego w strefach funkcjonalno przestrzennych.
1.	1. STREFA KOMUNIKACJI DROGOWEJ.	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Wyznacza się strefę komunikacji drogowej obszaru miasta, obejmującą tereny oznaczone określonymi symbolami na rysunku planu - o następujących formach użytkowania -</p> <ul style="list-style-type: none"> - trasy komunikacyjne (wg oznaczeń w §23, tabela 9, p.2 oraz rysunku planu), - urządzenia obsługi ruchu drogowego (stacje paliw, napraw i diagnostyki pojazdów) – KU, - dworce autobusowe - KT, - parkingi publiczne - KP. <p>2. Utrzymuje się istniejący układ dróg krajowych, który jest wystarczający dla przeniesienia istniejącego ruchu drogowego – ze wskazaniem na konieczność przeprowadzenia prac modernizacyjnych o obrębie tego układu.</p> <p>1) Droga krajowa nr 19 klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) – obwodnica,</p> <ul style="list-style-type: none"> - klasa projektowana: S (ekspresowa), - oznaczenie na rysunku planu: 001 KD - S (DK nr 19). <p>2) Droga krajowa nr 63 klasy G (główna) – ul. Kleberga oraz ul. Wisznicka,</p> <ul style="list-style-type: none"> - klasa projektowana: GP (główna ruchu przyspieszonego), - oznaczenie na rysunku planu: 002 KD - GP (DK nr 63). <p>3) Droga wojewódzka nr 814 klasy G (główna) – ul. Lubelska (od skrzyżowania z ul. Wisznicką do granicy miasta)</p> <ul style="list-style-type: none"> - oznaczenie na rysunku planu: 003 KD - G (DW nr 814). <p>4) Drogi powiatowe główne klasy G i zbiorcze klasy Z:</p> <p>a) droga powiatowa - ul. Brzostowiecka (od granicy miasta do obwodnicy DK nr 19)</p> <ul style="list-style-type: none"> - oznaczenie na rysunku planu: 004 KD - G, <p>b) droga powiatowa - ul. Targowa (od obwodnicy do skrzyżowania z ul. Pomiarową)</p> <ul style="list-style-type: none"> - oznaczenie na rysunku planu: 005 KD - G, <p>c) droga powiatowa - ul. Gwardii (od ul. Pomiarowej do skrzyżowania z ul. Kościuszki)</p> <ul style="list-style-type: none"> - oznaczenie na rysunku planu: 006 KD - G, <p>d) droga powiatowa - ul. Międzyrzecka (od skrzyżowania z ul. Kościuszki do obwodnicy)</p> <ul style="list-style-type: none"> - oznaczenie na rysunku planu: 007 KD - G, <p>e) droga powiatowa - ul. Warszawska (od skrzyżowania z obwodnicą do skrzyżowania z ul. Wyszyńskiego)</p> <ul style="list-style-type: none"> - oznaczenie na rysunku planu: 008 KD - G, <p>f) droga powiatowa - ul. Wyszyńskiego (od rzeki Białki do skrzyżowania z ul. Wisznicką (kontynuacja drogi 001KZ z planu śródmieścia)</p> <ul style="list-style-type: none"> - oznaczenie na rysunku planu: 009 KD - G, <p>g) droga powiatowa - ul. Lubelska (od skrzyżowania z ul. Wisznicką do skrzyżowania z ul. Jana Pawła II i Sitkowskiego)</p> <ul style="list-style-type: none"> - oznaczenie na rysunku planu: 010 KD - G, <p>h) droga powiatowa - ul. Sitkowskiego od skrzyżowania z ul. Lubelską do skrzyżowania z ul. Podlaską (kontynuacja drogi 011KD-Z z planu śródmieścia)</p> <ul style="list-style-type: none"> - oznaczenie na rysunku planu: 011 KD - Z, <p>i) droga powiatowa - ul. Bł. Męczenników Podlaskich (od skrzyżowania z ul. Sitkowskiego do skrzyżowania z ul. Podlaską)</p> <ul style="list-style-type: none"> - oznaczenie na rysunku planu: 012 KD - Z, <p>j) droga powiatowa - ul. Podlaska (od skrzyżowania z ul. Sitkowskiego do wsch. granicy miasta),</p> <ul style="list-style-type: none"> - oznaczenie na rysunku planu: 013 KD - Z, <p>k) droga powiatowa - ul. Zabielska (od pldn.-zach. granicy miasta do skrzyżowania z ul. Kleberga oraz od skrzyżowania z ul. Wisznicką do skrzyżowania ul. Lubelską)</p> <ul style="list-style-type: none"> - oznaczenie na rysunku planu: 014 KD - Z, <p>l) droga powiatowa - ul. Koszary (od skrzyżowania z ul. Zabielską do skrzyżowania z ul. Chomiczewskiego)</p> <ul style="list-style-type: none"> - oznaczenie na rysunku planu: 015 KD - L, <p>ł) droga powiatowa - ul. Chomiczewskiego (od skrzyżowania z ul. Koszary do rzeki Białki)</p> <ul style="list-style-type: none"> - oznaczenie na rysunku planu: 016 KD – L. <p>5) Ulice miejskie główne klasy G, zbiorcze klasy Z i lokalne klasy L:</p> <p>a) ulica Budowlanych (od półn. granicy miasta do obwodnicy w części ulicy Międzyrzeckiej)</p> <ul style="list-style-type: none"> - oznaczenie na rysunku planu: 017 KD - Z (ulica miejska zbiorcza), <p>b) proj. ulica miejska (od skrzyżowania z ulicą Międzyrzecką do półn. granicy miasta)</p> <ul style="list-style-type: none"> - oznaczenie na rysunku planu: 018 KD - Z (ulica miejska zbiorcza),

L.p.	Strefy funkcjonalno – przestrzenne	Strategia kierunkowa oraz warunki realizacji inwestycji i ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego w strefach funkcjonalno przestrzennych.
1.	1. STREFA KOMUNIKACJI DROGOWEJ.	<p>c) ulica Partyzantów (od skrzyżowania z ul. Międzyrzecką do skrzyżowania z proj. obwodnicą 021 KD - G oraz do granicy lasu) - oznaczenie na rysunku planu: 019 KD - Z (ulica miejska),</p> <p>d) ulica Zbulitowska (od skrzyżowania z ul. Sitkowskiego do skrzyżowania z ul. Wisznicką bez połączenia) - oznaczenie na rysunku planu: 019 KD - Z (ulica miejska zbiorcza),</p> <p>e) ulica Leśna - proj. nowa obwodnica (łącznik pomiędzy nową obwodnicą 021 KD - G oraz ul. Sitkowskiego) - oznaczenie na rysunku planu: 020 KD - Z (ulica miejska zbiorcza),</p> <p>f) proj. nowa obwodnica (od skrzyżowania z ul. Międzyrzecką do skrzyżowania z ul. Wisznicką) - oznaczenie na rysunku planu: 021 KD - G (ulica miejska główna),</p> <p>g) proj. ulica miejska (od skrzyżowania z ul. Wisznicką poprzez skrzyżowania z ul. Zbulitowską, z ul. Polną, z ul. Powstania Styczniowego, z ul. Zieloną, z ul. Lubelską, do ul. Kleeberga w rejonie ul. Wyszyńskiego) - oznaczenie na rysunku planu: 022 KD - G (ulica miejska główna),</p> <p>h) proj. ulica miejska (od skrzyżowania z ul. Zabielską do skrzyżowania z ul. Lubelską) - oznaczenie na rysunku planu: 023 KD - Z (ulica miejska zbiorcza),</p> <p>i) ulica Pomiarowa (od skrzyżowania z ul. Targową do skrzyżowania z ul. Międzyrzecką) - oznaczenie na rysunku planu: 024 KD - Z (ulica miejska zbiorcza),</p> <p>j) ulica Truskawkowa (od skrzyżowania z ul. Warszawską do skrzyżowania z ul. Bohaterów) - oznaczenie na rysunku planu: 025 KD - L (ulica miejska lokalna),</p> <p>k) ulica Lendzinek (od skrzyżowania z ul. Bohaterów do skrzyżowania z ul. Gwardii) - oznaczenie na rysunku planu: 026 KD - L (ulica miejska lokalna),</p> <p>l) sięgacz (od skrzyżowania z ul. Pomiarową bez połączenia) - oznaczenie na rysunku planu: 027 KD - L (ulica miejska lokalna),</p> <p>ł) ulica Płudzińska (od proj. ronda do skrzyżowania z ul. Międzyrzecką do DK nr 19 z proj. Przejściem nad tą drogą do półn. gr. miasta) - oznaczenie na rysunku planu: 028 KD - L (ulica miejska lokalna),</p> <p>m) ulica Bohaterów (z centrum na przedłużeniu drogi 008 KL - do skrzyżowania z ulicą Targową) - oznaczenie na rysunku planu: 029 KD - L (ulica miejska lokalna),</p> <p>n) ulica Powstania Styczniowego (od skrzyżowania z ul. Sitkowskiego do skrzyżowania z ul. Wisznicką i dalej do płdn. granicy miasta) - oznaczenie na rysunku planu: 030 KD - L (ulica miejska lokalna),</p> <p>o) łącznik pomiędzy ulicą Lubelską przy płdn. granicą miasta a ulicą Powstania Styczniowego (030 KD - L) - oznaczenie na rysunku planu: 031 KD - L (ulica miejska lokalna),</p> <p>p) ulica Tysiąclecia (od skrzyżowania z ul. Sitkowskiego do skrzyżowania z ul. Powstania Styczniowego) - oznaczenie na rysunku planu: 032 KD - L (ulica miejska lokalna),</p> <p>r) ulica Lisowskiego (od skrzyżowania z ul. Zbulitowską do skrzyżowania z ul. Baczyńskiego – z proj. odcinkiem do ul. Męczenników Podlaskich) - oznaczenie na rysunku planu: 033 KD - L (ulica miejska lokalna).</p> <p>6) Ulice miejskie dojazdowe (nr wg rysunku planu KD-D) – konieczność przeprowadzenia prac modernizacyjnych oraz remontowych oraz planowana realizacja nowych dróg dla obsługi komunikacyjnej terenów wyznaczonych dla realizacji nowej zabudowy.</p> <p>7) Na odcinku projektowanej drogi O21KD-G, sąsiadującym z ujęciem wody oraz urządzeniami uzdatniania wody pitnej dla miasta Radzyń Podlaski, na terenach oznaczonych symbolami D16W (zakład uzdatniania wody) oraz D18 W (ujęcie wody) – położonych w strefie ochrony pośredniej ujęcia, zakazuje się realizacji parkingów i miejsc postojowych oraz nakazuje się zabezpieczenie systemu odprowadzania wód opadowych z projektowanej drogi, w sposób uniemożliwiający zanieczyszczenie strefy ochronnej ujęcia.</p> <p>8) Utrzymuje się sieć dróg wewnętrznych, które stanowią:</p> <p>a) drogi dojazdowe polne, b) drogi dojazdowe w obrębie terenów budowlanych, c) drogi dojazdowe leśne.</p> <p>9) Planuje się adaptację i modernizację istniejących tras wraz z niezbędnymi ich uzupełnieniami, wynikającymi z obsługi ruchu tranzytowego oraz powiązań lokalnych.</p> <p>10) Dopuszcza się zmianę parametrów technicznych o obrębie ulic miejskich lokalnych i dojazdowych - zgodnie z obowiązującymi przepisami, w dostosowaniu do sposobu użytkowania terenów.</p> <p>11) Warunkiem podłączenia do dróg publicznych nowych terenów osadniczych, jest zapewnienie płynności ruchu, po włączeniu dodatkowego strumienia ruchu z projektowanych obiektów oraz dokonania uzgodnień z właściwym zarządcą drogi.</p> <p>12) Dopuszcza się realizację tras wędrówkowo-rowerowych z wykorzystaniem istniejącej sieci dróg – po uzgodnieniu z właściwym zarządcą .</p>

L.p.	Strefy funkcjonalno – przestrzenne	Strategia kierunkowa oraz warunki realizacji inwestycji i ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego w strefach funkcjonalno przestrzennych.
1.	1. STREFA KOMUNIKACJI DROGOWEJ.	<p>13) Wskazuje się na konieczność budowy sieci parkingów o różnorodnym przeznaczeniu: - widokowych, turystyczno-tranzytowych, rekreacyjnych (w rejonach projektowanych zespołów sportowo-wypoczynkowych), usługowych (dla zaopatrzenia sieci placówek usługowych i rzemieślniczych, w granicach własnych działek lub na poboczach drogowych), technicznych (dla obsługi urządzeń infrastruktury technicznej).</p> <p>14) W planie uwzględniono zamierzenia modernizacji i zmiany parametrów dróg ponadlokalnych, w zw. z czym przedstawiono zakres niezbędnych zmian w sieci ulicznej miasta. Realizacja przebudowy ulic miejskich, wynikająca z zadań ponadlokalnych, będzie prowadzona równoległe z zadaniami ponadlokalnymi.</p> <p>15) W planie przedstawiono przebiegi projektowanych, nowych ulic miejskich: a) obwodnicy wschodniej 021 KD-G, b) obwodnicy południowej 022 KD-Z, c) ulic lokalnych i dojazdowych, niezbędnych dla obsługi planowanej nowej zabudowy.</p> <p>16) Planuje się podjęcie modernizacji i rozwoju aktualnie istniejącej sieci dróg publicznych - lokalnych i dojazdowych – szczególnie w zakresie poprawy stopnia dostępności i poziomu obsługi terenów zurbanizowanych.</p> <p>17) Wprowadza się obowiązek uporządkowania dróg wewnętrznych (nie zaliczonych do dróg publicznych) - w szczególności dróg osiedlowych, dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych oraz dojazdowych do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą: a) drogi publiczne wewnętrzne niezbędne dla obsługi terenów budowlanych nie wyznaczone na rysunku planu mogą być wydzielane w ramach koncepcji zagospodarowania terenu i podziału geodezyjnego tychże terenów na działki budowlane, b) skrzyżowania dróg wewnętrznych z drogami publicznymi winny być zgodne z przepisami szczególnymi – m. in. w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i odpowiedniej organizacji ruchu.</p> <p>3. Ogólne warunki i zasady realizacji inwestycji i ochrony środowiska w strefie komunikacji drogowej. 1) W pasach drogowych dróg publicznych mogą znajdować się budynki i urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, obiekty uznane za zabytki kultury materialnej lub pomniki przyrody, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - za zgodą właściwego zarządy dróg. 2) W pasach drogowych dopuszcza się pozostawienie w dotychczasowym stanie obiektów inżynierskich i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządy dróg. 3) W pasach drogowych mogą być sytuowane obiekty i urządzenia służące użytkownikom dróg: miejsca postojowe, przystanki komunikacji publicznej, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, dodatkowe pasy ruchu, itp. 4) W pasach drogowych mogą być lokalizowane innego rodzaju urządzenia, niż wymienione w pkt 3) - po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów szczególnych, za zgodą zarządy drogi - dotyczy to w szczególności: reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, parkingów, ogrodzeń, itp.</p> <p>5) W pasach drogowych - w szczególności zabrania się: a) lokalizacji budynków nie związanych z gospodarką drogową, b) niszczenia rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania pasa drogowego i rozkopywania drogi, c) odprowadzania wody i ścieków z urządzeń zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię drogi, d) sytuowania reklam bez zgody właściwego zarządy drogi, e) usuwania, niszczenia i uszkodzania zadrzewień przydrożnych.</p> <p>6) W przypadku modernizacji lub geodezyjnego wydzielenia nowych dróg dojazdowych dla obsługi istniejących lub projektowanych obiektów budowlanych projekt przebudowy lub projekt budowlany nowego obiektu lub zespołu winien zapewnić w szczególności: a) jezdnię o szer. min. 3,5 m (jedno pasmo ruchu), b) pobocza o szer. min. 0,5 m, c) rezerwę terenu na odwodnienie drogi, d) rezerwę terenu na skarpy i nasypy, e) przy odcinkach jednopasmowych rezerwy terenu na mijanki i place nawrotowe, f) na łukach i przy skrzyżowaniach niezbędne poszerzenia pasa drogowego dla zachowania widoczności oraz geometrii ruchu. 7) Podziały geodezyjne na terenach przyległych do dróg winny uwzględniać warunki zarządy drogi - w szczególności w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu. 8) Warunkiem podłączenia nowych terenów osadniczych do dróg publicznych jest realizacja dróg dojazdowych oraz zapewnienie płynności ruchu po włączeniu dodatkowego strumienia ruchu z projektowanych obiektów.</p>

L.p.	Strefy funkcjonalno – przestrzenne	Strategia kierunkowa oraz warunki realizacji inwestycji i ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego w strefach funkcjonalno przestrzennych.
1.	1. STREFA KOMUNIKACJI DROGOWEJ.	<p>9) Modernizacja układu drogowego winna wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym, w tym m. in. obniżenie krawężników przy przejściach dla pieszych, wydzielone miejsca postojowe.</p> <p>10) Obowiązuje zapewnienie dojazdów pożarowych do wszystkich jednostek i zespołów osadniczych na obszarze miasta.</p> <p>11) Przy projektowaniu dróg lokalnych obowiązuje uwzględnienie historycznych uwarunkowań fizjograficznych oraz funkcjonalno-przestrzennych terenu.</p> <p>12) Stacje paliw winny być lokalizowane wyłącznie na terenach wyznaczonych planem o symbolu KU, w pobliżu tras komunikacyjnych z zachowaniem wymagań ochrony środowiska – nowe lokalizacje wyłącznie po przeprowadzeniu zmiany planu.</p> <p>13) Realizację inwestycji wzdłuż dróg winny spełniać warunki określone dla odpowiedniej kategorii drogi, zachowywać odpowiednie odległości od krawędzi jezdni, w tym obowiązują:</p> <p>a) linie zabudowy wg ustaleń planu z dopuszczeniem odstępstw na warunkach indywidualnie uzgodnionych z administratorem drogi,</p> <p>b) linie rozgraniczające wg obowiązujących przepisów – określone na rysunku planu oraz w tekście planu</p> <p>14) Pasy drogowe mogą być wykorzystywane dla potrzeb infrastruktury technicznej po uzgodnieniu z właściwym zarządcą.</p> <p>15) Dopuszcza się zmianę parametrów technicznych dróg miejskich lokalnych i dojazdowych – zgodnie z obowiązującymi przepisami, w dostosowaniu do sposobu i intensywności użytkowania terenów oraz nasilenia ruchu drogowego.</p> <p>4. Zasady kształtowania zabudowy związanej z obsługą ruchu drogowego.</p> <p>1) Zasady kształtowania zabudowy głównych obiektów obsługi ruchu drogowego (dworce autobusowe, hale napraw, stacje tankowania paliw i diagnostyki pojazdów):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 kondygnacja nadziemna z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe, - podpiwniczenie - max 1,5 m n.p.t. mierzone w środkowej części budynku, - wysokość obiektów - max 9 m, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, - zwarta lub rozczłonkowana bryła, - dachy spadziste lub płaskie, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub wzorów systemowych. <p>2) Zasady kształtowania obiektów zaplecza technicznego obsługi ruchu drogowego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 kondygnacja nadziemna bez poddasza użytkowego, - wysokość obiektów - max 7 m, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, - zwarta lub rozczłonkowana bryła, - dachy spadziste lub płaskie, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych. <p>3) Zasady kształtowania obiektów turystycznych i usługowych związanych z obsługą ruchu podróży (hotele, minimarkety, obiekty gastronomiczne):</p> <ul style="list-style-type: none"> - max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, - wysokość obiektów - max 9 m, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, - zwarta lub rozczłonkowana bryła, - dachy spadziste lub płaskie, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych. <p>5. Zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych.</p> <p>1) Na obszarze miasta w obrębie działek o różnorodnym użytkowaniu lub przeznaczeniu w miarę możliwości należy zabezpieczyć tereny dla realizacji parkingów i miejsc postojowych:</p> <p>a) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej – 1 stałe miejsce postojowe lub garaż,</p> <p>b) w obrębie działek zabudowy zagrodowej – 1 stałe miejsce postojowe lub garaże oraz w zależności od potrzeb – 1 miejsce dla maszyn rolniczych,</p> <p>c) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej – 2 stałe miejsca postojowe oraz miejsca dla klientów - w ilości do indywidualnego określenia (w zależności od wielkości działki i prowadzonej działalności),</p> <p>d) w obrębie działek usługowych – 3 miejsca parkingowe/100 m² pow. użytkowej,</p> <p>e) w obrębie działek biurowo-administracyjnych – 3 miejsca parkingowe/100m² pow. użytkowej,</p> <p>f) w obrębie działek zw. z gastronomią – 1 miejsce parkingowe/5 miejsc konsumpcyjnych,</p> <p>g) dla zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zabudowy wielofunkcyjnej dopuszcza się lokalizację małych parkingów (5 – 10) stanowisk, z ograniczeniami wynikającymi ze stref uciążliwości lub ochrony.</p> <p>h) dla terenów rekreacyjnych (w tym: sportowych) ilość miejsc postojowych w zależności od potrzeb,</p>

L.p.	Strefy funkcjonalno – przestrzenne	Strategia kierunkowa oraz warunki realizacji inwestycji i ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego w strefach funkcjonalno przestrzennych.																				
1.	1. STREFA KOMUNIKACJI DROGOWEJ.	<p>i) dla obiektów sakralnych – 10 miejsc parkingowych/100 m² pow. użytkowej, j) dla obiektów oświaty – 2 miejsca parkingowe / 1 pomieszczenie do nauki, k) dla obiektów produkcji i rzemiosła – 2 miejsca parkingowe/10 osób zatrudnionych, l) cmentarze – 2 miejsca parkingowe/ 1000 m² pow. cmentarza.</p> <p>6. Przeznaczenie oraz warunki użytkowania i zagospodarowania terenów strefy komunikacji związanych bezpośrednio z trasami komunikacyjnymi.</p> <p>1) Użytkowanie podstawowe.</p> <p>a) Drogi publiczne:</p> <table border="0"> <tr> <td>- DK - S</td> <td>- drogi krajowe klasy S (ekspresowe),</td> </tr> <tr> <td>- DK - GP</td> <td>- drogi krajowe klasy GP (główne - ruchu przyspieszonego),</td> </tr> <tr> <td>- DW -G</td> <td>- drogi wojewódzkie klasy G (główne),</td> </tr> <tr> <td>- DP - G</td> <td>- drogi powiatowe klasy G (główne),</td> </tr> <tr> <td>- DP - Z</td> <td>- drogi powiatowe klasy Z (zbiorcze),</td> </tr> <tr> <td>- KD - G</td> <td>- ulice miejskie klasy G (główne),</td> </tr> <tr> <td>- KD - Z</td> <td>- ulice miejskie klasy Z (zbiorcze),</td> </tr> <tr> <td>- KD - L</td> <td>- ulice miejskie klasy L (lokalne),</td> </tr> <tr> <td>- KD - D</td> <td>- ulice miejskie klasy D (dojazdowe).</td> </tr> </table> <p>b) Drogi wewnętrzne:</p> <table border="0"> <tr> <td>- KDW</td> <td>- drogi prywatne, osiedlowe, zakładowe, dojazdy do pól, leśne itp.</td> </tr> </table> <p>2) Użytkowanie dopuszczalne (w liniach rozgraniczających tras komunikacyjnych, na warunkach określonych przez właściwego zarządcę): a) zatoki przystankowe, b) zatoki postojowe, c) zaplecze socjalno-techniczne jednostek zajmujących się eksploatacją i utrzymaniem ruchu, d) ekrany akustyczne (w formie pełnych ogrodzeń, ziemne, zielone - zieleń izolacyjna), e) urządzenia obsługi ruchu drogowego, na warunkach określonych przez właściwego zarządcę, f) inne, na warunkach określonych przez właściwego zarządcę.</p> <p>3) Kierunki przekształceń strukturalnych. a) Przy projektowaniu nowych dróg należy – w miarę możliwości: - nawiązać do uwarunkowań historycznych, - dokonać szczegółowej analizy warunków hydrogeologicznych. b) Realizacja nowych połączeń drogowych winna zapewnić ciągłość korytarzy ekologicznych oraz ochronę miejsc o szczególnych walorach krajobrazowych, przyrodniczych i historycznych.</p> <p>7. Parametry oraz strefy techniczne i uciążliwości tras drogowych, linie zabudowy - § 27, tabela 13, L.p.1.</p>	- DK - S	- drogi krajowe klasy S (ekspresowe),	- DK - GP	- drogi krajowe klasy GP (główne - ruchu przyspieszonego),	- DW -G	- drogi wojewódzkie klasy G (główne),	- DP - G	- drogi powiatowe klasy G (główne),	- DP - Z	- drogi powiatowe klasy Z (zbiorcze),	- KD - G	- ulice miejskie klasy G (główne),	- KD - Z	- ulice miejskie klasy Z (zbiorcze),	- KD - L	- ulice miejskie klasy L (lokalne),	- KD - D	- ulice miejskie klasy D (dojazdowe).	- KDW	- drogi prywatne, osiedlowe, zakładowe, dojazdy do pól, leśne itp.
- DK - S	- drogi krajowe klasy S (ekspresowe),																					
- DK - GP	- drogi krajowe klasy GP (główne - ruchu przyspieszonego),																					
- DW -G	- drogi wojewódzkie klasy G (główne),																					
- DP - G	- drogi powiatowe klasy G (główne),																					
- DP - Z	- drogi powiatowe klasy Z (zbiorcze),																					
- KD - G	- ulice miejskie klasy G (główne),																					
- KD - Z	- ulice miejskie klasy Z (zbiorcze),																					
- KD - L	- ulice miejskie klasy L (lokalne),																					
- KD - D	- ulice miejskie klasy D (dojazdowe).																					
- KDW	- drogi prywatne, osiedlowe, zakładowe, dojazdy do pól, leśne itp.																					

L.p.	Strefy strategiczne.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu miejscowego.
1.	Strefy strategiczne.	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Wyznacza się strefy strategiczne, obejmujące obszary problemowe o wielofunkcyjnym, różnorodnym charakterze, wymagające spójnej polityki przestrzennej w celu:</p> <p>a) porządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta,</p> <p>b) bezkonfliktowego wprowadzania nowych form użytkowania i zagospodarowania terenów istotnych dla rozwoju miejskiej struktury urbanistycznej.</p>
	<p>1. Strategiczna strefa Śródmieścia.</p> <p>NR 1</p>	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Na rysunku planu oznacza się strategiczną strefę Śródmieścia (obszar nie objęty ustaleniami niniejszego planu), która winna być uwzględniana przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej na terenach z nią sąsiadujących (objętych niniejszym planem).</p> <p>2) Cel strategiczny:</p> <p>a) prawidłowy rozwój struktury urbanistycznej miasta, uwzględniający ochronę powiązań kulturowych, w tym: widokowych z zabytkowym Śródmieściem,</p> <p>b) prawidłowe kształtowanie sylwet projektowanych struktur zabudowy z zachowaniem obecnego modelu zabudowy o max wysokości 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z odstępstwem dla obiektów nietypowych (sakralnych, wież telefonii komórkowej itp.), z ograniczeniami wynikającymi z innych ustaleń planu.</p> <p>2. Polityka przestrzenna.</p> <p>1) Przy prowadzeniu działań inwestycyjnych w sąsiedztwie zabytkowego Śródmieścia należy:</p> <p>a) chronić i zachować powiązania widokowe z zabytkowym centrum miasta,</p> <p>b) utrzymać historyczną sieć dróg i ulic oraz traktów pieszych powiązanych ze Śródmieściem,</p> <p>c) kształtować nowe zespoły urbanistyczne z uwzględnieniem - w miarę możliwości - zasady kontynuacji tradycyjnej struktury zabudowy.</p> <p>3. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu:</p> <p>- strategiczna strefa Śródmieścia - NR 1.</p>
	<p>2. Strategiczna strefa aglomeracji miejskiej.</p> <p>NR 2</p>	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Wyznacza się strategiczną strefę aglomeracji miejskiej (obszar miasta objęty ustaleniami niniejszego planu), obejmującą tereny zainwestowane w sposób intensywny i ekstensywny zabudową: mieszkaniową, usługową, produkcyjną, rekreacyjną, wielofunkcyjną, tereny użytków rolnych o znacznej powierzchni, przeznaczonych dla dalszego rozwoju miasta oraz tereny kompleksów rolnych stanowiących rezerwę dla perspektywnego rozwoju miasta – w niniejszym planie przeznaczone dla użytkowania rolniczego.</p> <p>2. Polityka przestrzenna.</p> <p>1) Zakłada się rozwój funkcjonalno-przestrzenny miasta poprzez strefowanie funkcji z podziałem na tereny:</p> <p>a) mieszkaniowe oraz mieszkaniowo-usługowe,</p> <p>b) produkcyjno-usługowe oraz przemysłowe,</p> <p>c) rolnicze,</p> <p>d) rekreacyjne,</p> <p>e) leśne.</p> <p>2) Planuje się rozwój różnorodnych funkcji - w szczególności:</p> <p>a) mieszkaniowych - w północno-zachodniej oraz południowo-wschodniej części miasta,</p> <p>b) produkcyjnych i przemysłowych - przy zachodniej oraz północno-wschodniej granicy miasta, jako strefa aktywności gospodarczej,</p> <p>c) usługowych - w centralnej części obszaru, dla kompleksowej obsługi projektowanych dzielnic mieszkaniowych,</p> <p>d) rekreacyjnych - w dolinie rzeki Białki oraz na północny-wschód od Śródmieścia, z wykorzystaniem terenów leśnych.</p> <p>3. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu:</p> <p>- strategiczna strefa aglomeracji miejskiej - NR 2.</p>

L.p.	Strefy strategiczne.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu miejscowego.
1.	<p>3. Strategiczna strefa inwestycji wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.</p> <p>NR 3</p>	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Wyznacza się strategiczną strefę inwestycji, wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.</p> <p>2) Strefa obejmuje tereny inwestycyjne przeznaczone dla:</p> <p>a) modernizacji drogi krajowej nr 19, w tym podwyższenia jej parametrów - z klasy GP do klasy S oraz przebudowę odcinków drogowych Międzyrzec Podlaski – Radzyń Podlaski oraz Radzyń Podlaski – Kock,</p> <p>b) modernizacji drogi krajowej nr 63 oraz podwyższenia jej parametrów - dla drogi nr 63 z klasy G do klasy GP oraz przebudowę odcinka Radzyń Podlaski – Wisznice,</p> <p>c) budowy linii energetycznej najwyższego napięcia 110 kV relacji GPZ Radzyń Podlaski – Międzyrzec Podlaski,</p> <p>d) utworzenia Centrum Powiadamiania Ratunkowego dla miasta Radzyń Podlaski.</p> <p>2) Niniejszy plan zabezpiecza tereny niezbędne dla modernizacji określonych w pp. 2) tras komunikacyjnych oraz dla realizacji, w obrębie rezerwowanych terenów w liniach rozgraniczających dróg, powiązań dróg lokalnych z ponadlokalnymi.</p> <p>3. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu: strategiczna strefa inwestycji wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego - NR 3.</p>
	<p>4. Strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji.</p> <p>NR 4</p>	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Wyznacza się strategiczną strefę kontrolowanej urbanizacji, obejmującą tereny inwestycyjne po południowej stronie historycznego centrum miasta.</p> <p>2) Cel strategiczny:</p> <p>a) powiązania widokowe obszaru z zabytkowym śródmieściem, b) uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru, w tym nadbrzeża rzeki Białki.</p> <p>3) Zasięg strefy kontrolowanej urbanizacji pokrywa się ze strefą ekspozycji krajobrazowej Śródmieścia 5K-E3.</p> <p>4) Na obszarze objętym strategiczną strefą kontrolowanej urbanizacji obowiązują dodatkowo ustalenia szczegółowe dla strefy ekspozycji krajobrazowej NR 5K-E3 Śródmieścia – §26, tabela 12, L.p.4.</p> <p>2. Polityka przestrzenna.</p> <p>1) Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego strefy:</p> <p>a) realizacja nowych inwestycji wymaga uprzedniego opracowania koncepcji programowo-przestrzennej i uzgodnienia jej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, b) architektura obiektów w nawiązaniu do tradycyjnych form regionalnych lub współczesnego otoczenia, jako obiekt współtworzący pierzeje uliczne lub wyodrębniony z lokalnej struktury, na zasadzie pozytywnego kontrastu – z zielenią urządzoną, c) układy urbanistyczne w nawiązaniu do tradycyjnej sieci dróg oraz historycznych podziałów własnościowych, lub współczesnych uwarunkowań.</p> <p>2) Ze względu na ochronę widokową śródmieścia, w ramach koncepcji zagospodarowania określonych terenów, ustanawia się obowiązek wykonania analizy powiązań widokowych projektowanych przedsięwzięć z chronioną panoramą śródmieścia, ograniczenie wysokości budynków do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), z możliwością dostosowania projektowanych obiektów do gabarytów zabudowy istniejącej.</p> <p>3. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu: - strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji - NR 4.</p>

L.p.	Strefy strategiczne.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu miejscowego.
1.	5. Strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa. NR 14	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Wyznacza się strategiczną strefę przyrodniczo-krajobrazową obejmującą tereny leśne oraz tereny rolne w dolinie rzeki Białki.</p> <p>2) Cel strategiczny:</p> <p>a) tereny leśne w obszarze miasta, stanowiące integralną część systemu tzw. „zielonych pierścieni” wokół obszarów zurbanizowanych,</p> <p>b) tereny rolne, otwarte (bez zabudowy) w dolinie rzeki Białki tworzące naturalny korytarz ekologiczny oraz system przewietrzania miasta.</p> <p>2. Polityka przestrzenna.</p> <p>1) W strategicznej strefie przyrodniczo-krajobrazowej obowiązują ustalenia określone wg. zastosowanych na rysunku planu symboli użytkowania terenów oraz:</p> <p>a) zachowanie wartościowych systemów przyrodniczych,</p> <p>b) ochrona przed nadmiernym rozwojem systemów i urządzeń rekreacji.</p> <p>3. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - NR 14, - tereny rolne położone w strategicznej strefie przyrodniczo-krajobrazowej oznaczono dodatkowym symbolem - RK.
	6. Strategiczna strefa ochrony kompleksów rolnych. NR 15	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Wyznacza się strategiczną strefę ochrony kompleksów rolnych, obejmującą tereny na południowo-wschodnim obszarze miasta, o wysokich klasach bonitacyjnych gleb.</p> <p>2) Cel strategiczny:</p> <p>a) utrzymanie zwartych kompleksów rolnych dla efektywniejszej działalności rolniczej,</p> <p>b) zahamowanie rozpraszania zabudowy na obszarze miasta,</p> <p>c) utrzymanie otwartych kompleksów rolnych, jako rezerwy terenów dla dalszej urbanizacji oraz rozwoju miasta.</p> <p>2. Polityka przestrzenna.</p> <p>1) W strategicznej strefie ochrony kompleksów rolnych obowiązują ustalenia określone wg. zastosowanych na rysunku planu symboli użytkowania terenów, w tym m.in. ochrona gleb o wysokich klasach bonitacyjnych poprzez zakaz wprowadzania nowej zabudowy na terenach otwartych oraz zaleca się scalanie (w miarę możliwości) nieruchomości dla koncentracji działalności rolniczej, a w przyszłości dla uproszczonego trybu wykorzystania tych terenów na cele nierolnicze zw. z rozwojem aglomeracji miejskiej.</p> <p>3. Oznaczenia graficzne strefowe na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - strategiczna strefa ochrony kompleksów rolnych - NR 15, - tereny rolne położone w strategicznej strefie ochrony kompleksów rolnych oznaczono dodatkowym symbolem - RB.

L.p.	Strefy strategiczne.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu miejscowego.
1.	7. Strategiczna strefa rozwoju aglomeracji. NR 16	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Wyznacza się strategiczną strefę rozwoju aglomeracji, obejmującą tereny przeznaczone dla realizacji nowej, skoncentrowanej zabudowy.</p> <p>2) Cel strategiczny:</p> <p>a) konsekwentna realizacja zamierzeń inwestycyjnych, b) realizacja uzbrojenia terenów przyszłych inwestycji oraz systemu powiązań komunikacyjnych w nawiązaniu do wyznaczonych planem, poszczególnych jednostek i urbanistycznych miasta, c) tworzenie rezerwy terenów budowlanych dla inwestorów zewnętrznych i wewnętrznych.</p> <p>2. Polityka przestrzenna.</p> <p>1) W strategicznej strefie rozwoju aglomeracji obowiązują:</p> <p>a) dążenie do jednorodności funkcjonalno-przestrzennej poszczególnych jednostek urbanistycznych, b) ład funkcjonalno-przestrzenny w obrębie poszczególnych zespołów zabudowy, c) dążenie do pełnego wyposażenia projektowanej zabudowy w infrastrukturę społeczną, techniczną i komunikacyjną.</p> <p>2) Kształtowanie struktury przestrzennej poszczególnych zespołów zabudowy winno odbywać się w nawiązaniu do struktury jednostek urbanistycznych, w obrębie prawidłowo ukształtowanych dzielnic miasta.</p> <p>3) Zakłada się intensywny oraz ekstensywny rozwój osadnictwa, w zależności od warunków lokalnych oraz uwarunkowań historycznych.</p> <p>4) Intensywny rozwój osadnictwa przewiduje się:</p> <p>a) w zachodniej i północnej części miasta, b) w południowo-zachodniej części miasta.</p> <p>5) Ekstensywny rozwój osadnictwa przewiduje się:</p> <p>a) we wschodniej części miasta, b) w południowej części miasta.</p> <p>3. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu: - strategiczna strefa rozwoju aglomeracji - NR 16.</p>
	8. Strategiczna strefa aktywności gospodarczej. NR 17	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Wyznacza się strefę aktywności gospodarczej, obejmującą tereny przeznaczone dla rozwoju ośrodków usługowo-produkcyjnych oraz obsługi techniczno-gospodarczej miasta.</p> <p>2) Lokalizacja jednostek strefy:</p> <p>a) północno - wschodnia część miasta, b) południowo - zachodnia część miasta.</p> <p>2. Polityka przestrzenna.</p> <p>1) W strategicznej strefie aktywności gospodarczej dopuszcza się przedsięwzięcia, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko - wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko – (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, z późn. zm.), z dopuszczeniem odstępstw dla przedsięwzięć niezbędnych dla rozwoju istniejących zakładów produkcyjnych oraz niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym m.in. oczyszczalni ścieków i urządzeń technologicznych.</p> <p>2) W strategicznej strefie aktywności gospodarczej podejmowanie przedsięwzięć produkcyjnych wymaga:</p> <p>a) szczegółowych ustaleń programowo-przestrzennych, z rozwiązaniem układu komunikacyjnego i określenia zasad ochrony środowiska w aspekcie gospodarki ściekowej, odpadami, technologii działalności, b) sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w tym: określenie przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska (w uzasadnionych przypadkach) dla inwestycji określonych obowiązującymi przepisami, c) właściwego kształtowania zielonych stref izolacyjnych, z wykluczeniem konfliktów z terenami mieszkalnictwa.</p> <p>4) W sytuacjach konfliktowych należy ustalić zakres, rodzaj lub technologię prowadzonej działalności, które pozwolą na uzyskanie właściwych relacji z otoczeniem oraz spełnienia wymagań ochrony środowiska - zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>3. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu: - strategiczna strefa aktywności gospodarczej - NR 17.</p>

L.p.	Strefy strategiczne.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu miejscowego.
1.	9. Strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej. NR 18	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Wyznacza się strategiczną strefę zorganizowanej działalności inwestycyjnej, obejmującą tereny przeznaczone dla realizacji budownictwa komunalnego oraz budownictwa indywidualnego, wg wspólnych ustaleń programowo-przestrzennych dla poszczególnych terenów.</p> <p>2) Cel strategiczny:</p> <p>a) przygotowanie atrakcyjnej oferty dla inwestorów zewnętrznych i wewnętrznych, w postaci terenów budowlanych, w obrębie których możliwe jest dostosowanie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych do poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych oraz przedsięwzięć, wraz z etapowaniem zabudowy,</p> <p>b) stworzenie możliwości prowadzenia racjonalnej gospodarki nieruchomościami na obszarze miasta.</p> <p>2. Polityka przestrzenna.</p> <p>1) Na terenach objętych strategiczną strefą zorganizowanej działalności inwestycyjnej obowiązuje:</p> <p>a) realizacja inwestycji po przeprowadzeniu scalenia i nowego podziału nieruchomości objętych strefą,</p> <p>b) dokonanie szczegółowych ustaleń programowo-przestrzennych,</p> <p>c) prowadzenie jednolitej polityki inwestycyjnej w zakresie projektowanego zagospodarowania – opracowanie projektu budowlanego dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi poszczególnych terenów strefy – w całości i uzyskanie w tym zakresie pozwolenia na budowę,</p> <p>d) harmonijne powiązanie projektowanego zagospodarowania z otoczeniem, w szczególności z krajobrazem naturalnym i kulturowym Śródmieścia,</p> <p>d) zabudowa i zagospodarowanie terenów strefy winny reprezentować wysokie walory estetyczne w zakresie form architektonicznych i materiałów budowlanych (wysoki standard projektowy i wykonawczy),</p> <p>e) stosowanie w projektach budowlanych ustalonych planem architektonicznych warunków realizacji inwestycji – wg zasad określonych w Dziale III dla poszczególnych typów zabudowy oraz wg zastosowanej na rysunku planu numeracji, symboli użytkowania terenów i ustaleń szczegółowych Działu IV dla tych terenów.</p> <p>3. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu:</p> <p>- strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - NR 18.</p>

L.p.	Strefy strategiczne.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu miejscowego.
1.	10. Strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji. NR 19	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Wyznacza się strategiczną strefę przekształceń i rehabilitacji, obejmującą:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) trasy drogowe wraz z pierzejami ulic i zespołami zabudowy o znaczeniu historycznym, b) tereny nowych osiedli mieszkaniowych, które należy objąć działaniami zmierzającymi do poprawy ich struktury i architektury. <p>2. Polityka przestrzenna.</p> <p>1) Zasady zagospodarowania oraz porządkowania przestrzeni publicznej w obrębie historycznych tras drogowych, pierzei ulicznych i zespołów zabudowy.</p> <p>a) Pierzeje ciągów drogowych wyznaczające przestrzeń publiczną, wymagają kształtowania wnętr urbanistycznych poprzez spełnienie następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ciąg frontowych elewacji lub trwałych ogrodzeń budynków winien tworzyć linię zabudowy z tradycyjną tolerancją jej przesunięcia , - w sytuacji dopełniania istniejącej zabudowy (tzw. plomby) obowiązuje warunek dostosowania się do linii, jaką tworzy większość usytuowanych wzdłuż dróg budynków, - w przypadku uzupełniania zabudowy lub rozbudowy budynków zlokalizowanych na działkach położonych wzdłuż dróg, dla których wyznaczono linię zabudowy, dopuszcza się przekroczenie ustalonych wskaźników intensywności zabudowy pod warunkiem, że zamierzona inwestycja projektowana jest jako element kształtujący pierzeję w tradycyjny sposób, - obowiązuje sytuowanie wszystkich obiektów zgodnie z tradycją miejsca oraz tworzenie wzdłuż linii rozgraniczających dróg, lub wzdłuż chodników pasm zieleni niskiej i szpalerów drzew, - projekty nowych budynków i ogrodzeń, a także przebudowa i modernizacja istniejącej zabudowy i ogrodzeń winny zawierać graficzne przedstawienie zasad ich wkomponowania w pierzeję, na odcinku sąsiadującym z projektowanym obiektem (w szczególności w zakresie: gabarytów, rytmiki podziałów, materiałów wykończeniowych, rodzaju nawierzchni, rodzaju zieleni, sposobu oświetlenia, małej architektury, systemów stosowania reklam itp.). <p>b) Pierzeje pasaży handlowych wyznaczające przestrzeń publiczną wymagają kształtowania wnętr urbanistycznych poprzez spełnienie następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizacji wzdłuż pasaży obiektów usługowych, usytuowanych frontem do osi pasażu, wzdłuż ciągłej, zwartej linii zabudowy, - przerwy w linii zabudowy dopuszcza się w przypadku urządzania przejść pieszych, niezbędnych dojazdów oraz w sytuacjach szczególnych, - cofnięcie elewacji frontowych od ustalonej linii zabudowy, możliwe tylko w przypadku wykorzystania powstałej przestrzeni pod urządzenia ogólnodostępne, bezpośrednio związane z usługami (ogródko kawiarniane, miejsca ekspozycji, zieleni urządzona, place itp.), - chodniki dla ruchu pieszego wzdłuż dróg nie mogą mieć mniej niż 1,2 m szerokości, - projekty nowych obiektów i urządzeń, lokalizowanych wzdłuż pasaży, winny zawierać graficzne przedstawienie zasad ich wkomponowania w pierzeję, na odcinku sąsiadującym z projektowanym zespołem (w szczególności gabaryty, rytmika podziałów, materiały wykończeniowe, rodzaje nawierzchni, rodzaj zieleni, sposób oświetlenia, reklamy, itp.). <p>2) Dla porządkowania struktury i formy architektonicznej istniejących osiedli mieszkaniowych o negatywnym wyrazie przestrzennym (blokowisk), należy podjąć (w zależności od możliwości) następujące działania:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zmianę dachów z płaskich na spadziste, b) wprowadzanie dodatkowych detali elewacyjnych – zadaszeń, balkonów, akcentów w obrębie wejść do budynków, c) realizację drobnych obiektów usługowych oraz zieleni parkowej, dla złagodzenia monumentalnych wnętr urbanistycznych, d) inne zmiany architektoniczne w obrębie istniejącej zabudowy oraz tworzenie lokalnych identyfikatorów przestrzeni miejskiej (placów, skwerów, miejsc integracji społecznej itp.). <p>3. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - NR 19.

L.p.	Strefy strategiczne.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu miejscowego.
1.	<p>11. Strefa inwestycji strategicznych wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radzyń Podlaski.</p> <p>NR 20</p>	<p>1. Ustalenia podstawowe. 1) Wyznacza się strefę inwestycji strategicznych, wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radzyń Podlaski, obejmującą – zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radzyń Podlaski” o szczególnej przydatności dla realizacji inwestycji celu publicznego i działalności komercyjnej. 2) Inwestycje strategiczne na obszarze miasta: a) centrum targowe - na północ od ul. Lendzinek, b) usługi zw. z turystyką oraz obsługą ruchu drogowego - w rejonie węzła drogi krajowej nr 19 oraz ul. Międzyrzeckiej, c) centrum usług turystycznych – hotel, dworzec autobusowy oraz park miejski w rejonie ulic - Zabielskiej i Lubelskiej, z otwarciem widokowym na zespół pałacowo-parkowy rodziny Potockich, d) centrum sportowo-widowiskowe w rejonie zespołu oświatowego przy ul. Sikorskiego. 2. Polityka przestrzenna. 1) Ustala się następujące zasady zagospodarowania funkcjonalno-przestrzennego strefy: a) realizacja nowych inwestycji wymaga szczegółowych ustaleń programowo-przestrzennych lub projektu zagospodarowania terenu o poszerzonym zasięgu, obejmującego teren strefy związany z zamierzeniem inwestycyjnym wraz z otoczeniem, b) architektura obiektów w nawiązaniu do tradycyjnych form regionalnych lub współczesnego otoczenia, jako obiekt lub zespół obiektów współtworzący pierzeje uliczne, lub wyodrębniony z lokalnej struktury na zasadzie pozytywnego kontrastu lub plomby – z zielenią towarzyszącą, c) układy urbanistyczne w nawiązaniu do tradycyjnej, historycznej sieci drożnej oraz podziałów własnościowych, lub współczesnych uwarunkowań. 2) Ze względu na ochronę widokową zabytkowego śródmieścia, w koncepcji programowo – przestrzennej, dla inwestycji w obrębie strefy kontrolowanej urbanizacji NR 4 oraz strefy ekspozycji krajobrazowej Śródmieścia NR 5K-E3, ustanawia się obowiązek wykonania analizy powiązań widokowych projektowanego przedsięwzięcia z chronionym obszarem oraz uzgodnienia jej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. 3. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu: - strefa inwestycji strategicznych, wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radzyń Podlaski - NR 20.</p>
	<p>12. Strategiczna strefa inwestycji perspektywicznych.</p> <p>NR 21</p>	<p>1. Ustalenia podstawowe. 1) Wyznacza się strategiczną strefę inwestycji perspektywicznych, obejmującą tereny o szczególnej przydatności dla rozwoju aglomeracji miejskiej. 2) Strefa obejmuje tereny obecnie użytkowane rolniczo, położone w południowej części miasta. 2. Polityka przestrzenna. 1) W strategicznej strefie inwestycji perspektywicznych obowiązują ustalenia wg określonych na rysunku planu symboli użytkowania poszczególnych terenów. 2) Przed uruchomieniem procesów inwestycyjnych w obrębie strefy obowiązuje: a) sporządzenie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radzyń Podlaski” z dostosowaniem do projektowanych zamierzeń, b) sporządzenia zmiany niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów projektowanych przedsięwzięć, c) dokonanie szczegółowych ustaleń programowo-przestrzennych projektowanych zamierzeń inwestycyjnych, d) dokonanie przekształceń własnościowych i wyłączenia terenów strefy z produkcji rolnej, e) sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, w przypadkach wymaganych, zgodnie z obowiązującymi przepisami. 3. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu: - strategiczna strefa inwestycji perspektywicznych - NR 21.</p>

L.p.	Strefy strategiczne.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu miejscowego.
1.	13. Strategiczna strefa rewitalizacji. NR 22	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Wyznacza się strategiczną strefę rewitalizacji, obejmującą</p> <p>a) część obszaru miasta w granicach projektowanego Radzyńskiego Parku Kulturowego (część projektowanego Parku, położona w obrębie Śródmieścia, nie jest objęta niniejszym planem),</p> <p>b) tereny położone w sąsiedztwie ponadlokalnych tras komunikacyjnych - zagrożone dewastacją, w szczególności położone w sąsiedztwie skrzyżowań z miejskim układem komunikacyjnym,</p> <p>c) tereny dawniej użytkowane przez jednostki wojskowe, a obecnie pozostające w użytkowaniu Ochotniczego Hufca Pracy.</p> <p>2) Cel strategiczny:</p> <p>a) przeciwdziałanie procesom degradacji obszaru miasta,</p> <p>b) przemiany przestrzenne, społeczne i ekonomiczne, w celu wyprowadzenia określonych terenów ze stanu kryzysowego oraz prowadzące do rozwoju, w tym do poprawy jakości życia lokalnej wspólnoty.</p> <p>2. Polityka przestrzenna.</p> <p>1) W obrębie strategicznej strefy rewitalizacji obowiązuje:</p> <p>a) realizacja ustaleń programowo-przestrzennych przyjętych w programie rewitalizacji dla poszczególnych jednostek (terenów) strefy - w określonym horyzoncie czasowym,</p> <p>b) realizacja programu rewitalizacji z uwzględnieniem wszystkich uwarunkowań środowiskowych.</p> <p>2) Dla objętych planem terenów strefy rewitalizacji należy określić:</p> <p>a) stan kryzysowy poszczególnych obszarów - zespół niepożądanych, destrukcyjnych procesów w sferze przestrzennej, społecznej i ekonomicznej, które przyczyniły się do trwałej degradacji obszaru ,</p> <p>b) program rewitalizacji - zakres zmian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych mający na celu wyprowadzenie obszaru ze stanu kryzysowego oraz prowadzący do rozwoju, w tym do poprawy życia lokalnej wspólnoty,</p> <p>c) projekty rewitalizacji – przedsięwzięcia, będące częścią programu rewitalizacji, w ramach którego realizowane są zadania inwestycyjne, społeczne i ekonomiczne.</p> <p>3. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu:</p> <p>- strategiczna strefa rewitalizacji – NR 22.</p>

L.p.	Strefy ochrony środowiska naturalnego i krajobrazu.	Polityka przestrzenna, ustalenia planu miejscowego.
1.	Strefy ochrony przyrody.	<p>1. Ustalenia podstawowe. 1) Obowiązuje dostosowanie gospodarki przestrzennej do waloryzacji obszaru miasta ze względu na wartości przyrodnicze i cele ochronne.</p> <p>2. Polityka przestrzenna. Obowiązuje ochrona terenów biologicznie czynnych wg kategorii ochrony przyrody 1, 2, 3.</p> <p>1) Kategoria 1. a) Powierzchnie kompleksów leśnych o dużej różnorodności biocenotycznej i gatunkowej ze stanowiskami roślin chronionych – prowadzona na tych powierzchniach gospodarka leśna powinna gwarantować utrzymanie drzewostanu w średnich i starszych klasach wieku (chronić należy przestoje starszych drzew, częściowo pozostawiać posusz, jako siedliska dla pożytecznej fauny).</p> <p>b) Lokalizacja terenów kategorii 1: - w półn-wsch. części miasta – tereny zieleni leśnej oznaczone dodatkowym symbolem –LN.</p> <p>2) Kategoria 2. a) Tereny dużych kompleksów łąk i pól uprawnych o różnych sposobach użytkowania (odłogowane, intensywnie i ekstensywnie uprawiane).</p> <p>b) Lokalizacja terenów kategorii 2: - tereny łąk i pastwisk w dolinie rzeki Białki oznaczone RZ-RB oraz RZ-RK.</p> <p>3) Kategoria 3. a) Tereny mieszkaniowo-usługowe i produkcji nieuciążliwej zlokalizowane w zwartej zabudowie miejskiej, w obrębie których należy utrzymać istniejące korytarze ekologiczne.</p> <p>b) Lokalizacja terenów kategorii 3: - tereny zieleni parkowej ZP, tereny zieleni izolacyjnej ZI oraz tereny zieleni działkowej ZD.</p> <p>3. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu: - kategoria 1 - tereny ZL-LN, -LK, - kategoria 2 - tereny RZ-RB, RZ–RK, - kategoria 3 - tereny ZP, tereny ZI oraz tereny ZD.</p>
2.	Strefa ochrony ekologicznej. NR 6	<p>1. Ustalenia podstawowe. 1) Wyznacza się strefę ochrony ekologicznej, obejmującą główny korytarz ekologiczny na obszarze miasta – dolinę rzeki Białki.</p> <p>2. Polityka przestrzenna. 1) Obowiązuje ochrona doliny rzeki Białki przed niewłaściwą polityką inwestycyjną, w tym: a) zakaz przerywania utrwalonych ciągów ekologicznych, b) ochrona powiązań ekologicznych z otaczającymi miasto obszarami, c) ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów - wg Działu IV.</p> <p>3. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu. - strefa ochrony ekologicznej - NR 6.</p>
3.	Strategiczna strefa przyrodniczo – krajobrazowa. NR 14	<p>1. Ustalenia podstawowe. 1) Wyznacza się strategiczną strefę przyrodniczo-krajobrazową obejmującą tereny leśne oraz tereny zw. z doliną rzeki Białki.</p> <p>2. Polityka przestrzenna. 1) W strefie przyrodniczo-krajobrazowej obowiązują ustalenia określone wg zastosowanych na rysunku planu symboli użytkowania poszczególnych terenów, w tym: a) zachowanie wartościowych systemów przyrodniczych, b) ochrona krajobrazu otwartego (bez zabudowy), c) ochrona przed nadmiernym rozwojem systemów i urządzeń rekreacji.</p> <p>3. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu: - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - NR 14, - tereny rolne w strefie oznaczono dodatkowym symbolem - RK, - tereny leśne w strefie oznaczono dodatkowym symbolem - LK.</p>

L.p.	Strefy ochrony środowiska naturalnego i krajobrazu.	Polityka przestrzenna, ustalenia planu miejscowego.
4.	Strefa oddziaływania kanału Wieprz-Krzna. NR 23	<p>1. Ustalenia podstawowe. 1) Wg planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, wschodnia część miasta Radzyń Podlaski, objęta jest ograniczeniami wynikającymi ze strefy kanału Wieprz – Krzna.</p> <p>2. Polityka przestrzenna. 1) W strefie oddziaływania Kanału Wieprz – Krzna obowiązuje: a) eliminacja zanieczyszczeń punktowych i obszarowych, b) ochrona jakościowa zasobów wodnych – zapobieganie ich zanieczyszczeniu oraz przeciwdziałanie przemieszczaniu się ew. zanieczyszczeń w kierunku sieci nawadniającej KWK, c) stabilizacja stosunków wodnych (uwilgotnienia, wahań poziomów wód gruntowych) – zgodnie z kierunkiem ich użytkowania, d) ochrona systemów melioracyjnych.</p> <p>3. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu: - strefa oddziaływania Kanału Wieprz – Krzna – NR 23.</p>
5.	Obszary ochrony wód podziemnych - Główny Zbiornik Wód Podziemnych NR 24	<p>1. Ustalenia podstawowe. 1) Wprowadza się ochronę udokumentowanych zasobów wody w postaci Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 "Subniecka Warszawska".</p> <p>2. Polityka przestrzenna. 1) W obrębie obszaru ochrony zbiornika, obejmującego obszar miasta Radzyń Podlaski nakazuje się szczególną kontrolę działalności gospodarczej zw. z rolnictwem oraz pozarolniczej w zakresie: gospodarki wodno-ściekowej, stosowania chemicznych środków nawożenia i ochrony roślin, możliwości wprowadzania technologii produkcyjnych oraz gospodarki odpadami.</p> <p>2) Na obszarze miasta należy dążyć do wprowadzenia kompleksowego systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej, ze zbiorczym systemem oczyszczania ścieków oraz promować rolnictwo ekologiczne, a w szczególności obowiązuje: a) zaniechanie stosowania środków chemicznych ochrony roślin o długich okresach karencji lub o znacznej szkodliwości, b) preferowanie stosowania nawozów biologicznych, a w przypadku stosowania nawozów chemicznych - nawożenie dolistne, c) sprawdzenie szczelności istniejących szamb i likwidacja ewentualnych nieprawidłowości w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, d) bezwzględna likwidacja dzikich wysypisk odpadów, e) ścisła kontrola obiektów wytwarzających ścieki technologiczne, f) zakaz wywozu na pola gnojowicy, g) przy modernizacji, remoncie lub przebudowie dróg uszczelnianie rowów uniemożliwiające skażenie gruntu substancjami ropopochodnymi, h) zakaz podejmowania innych działań mogących wpłynąć na stan czystości zbiornika, i) inne ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych.</p> <p>3. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu: - obszar ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 - NR 24.</p>

L.p.	Strefy ochrony krajobrazu kulturowego.	Polityka przestrzenna, ustalenia planu miejscowego.
1.	Ochrona krajobrazu kulturowego – ustalenia ogólne.	<p>1. Ustalenia ogólne.</p> <p>1) Wprowadza się obowiązek ochrony – poprzez właściwą politykę przestrzenną - obowiązujących i określonych planem form ochrony krajobrazu kulturowego w celu:</p> <ol style="list-style-type: none"> kompleksowej ochrony podstawowych zasobów dziedzictwa kulturowego (archeologii, historii, układów ruralistycznych, urbanistycznych, architektury i budownictwa, zabytków ruchomych (wyposażenia obiektów zabytkowych), etnografii i krajobrazu, elementów małej architektury), zachowania wiedzy historycznej, kontynuacji tradycji kulturowych. <p>2) Postuluje się przeprowadzenie prac: konserwatorskich, remontowych, rewaloryzacyjnych istniejących zabytkowych obiektów i zespołów.</p> <p>3) Wszelkie działania wobec obiektów wpisanych do rejestru i z ewidencji zabytków należy podejmować 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.).</p> <p>2. Polityka przestrzenna w aspekcie ochrony krajobrazu kulturowego.</p> <p>1) Podstawowe zadania na obszarze miasta:</p> <ol style="list-style-type: none"> kształtowanie regionalnego wyrazu architektonicznego osadnictwa, przeciwdziałanie degradacji krajobrazu kulturowego poprzez przemyślaną lokalizację nowych obiektów i zespołów urbanistycznych oraz właściwe sytuowanie nowych obiektów na terenach inwestycyjnych (działkach budowlanych), dbałość o zachowanie powiązań widokowych, panoram, sylwet i dominant wartościowych obiektów i zespołów z krajobrazem, przeciwdziałanie „zanikaniu” obiektów z ewidencji zabytków poprzez właściwą adaptację dla nowych funkcji, stanowiącą jednocześnie formę ochrony substancji zabytkowej, ochrona sakralnych obiektów małej architektury - kapliczek, figur i krzyży przydrożnych oraz ich bezpośredniego otoczenia. <p>2) Prowadzenie robót budowlanych przy obiektach lub na obszarach wpisanych do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w tym:</p> <p>pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymaga:</p> <ol style="list-style-type: none"> prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku, prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru, prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru, prowadzenie badań archeologicznych, przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru, trwale przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje, dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru, zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku, umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania. <p>3) Zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru wymaga:</p> <ol style="list-style-type: none"> dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku, uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędnie do zastosowania materiały i technologie, uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem, oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości. <p>4) Prowadzenie robót budowlanych lub rozbiórka, w obrębie obiektów budowlanych nie wpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie niniejszego planu, wymaga uzyskania pozwolenia właściwego organu, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p>

L.p.	Strefy ochrony krajobrazu kulturowego.	Polityka przestrzenna, ustalenia planu miejscowego.
2.	Ochrona archeologiczna –ustalenia ogólne.	<p>1. Ustalenia podstawowe. 1) Obowiązuje ochrona udokumentowanych stanowisk archeologicznych zewidencjonowanych w ramach akcji A.Z.P. (Archeologiczne Zdjęcie Polski).</p> <p>2. Polityka przestrzenna. 1) Udokumentowane stanowiska archeologiczne należy chronić przed niekontrolowaną działalnością inwestycyjną.</p>
1.	Strefa badań i obserwacji archeologicznych.	<p>1. Ustalenia podstawowe. 1) Wyznacza się strefę badań i obserwacji archeologicznych obejmującą otoczenie stanowisk archeologicznych o szczególnej wartości poznawczej: – stanowisko nr 7, obszar 66-82 – epoka żelaza, późne średniowiecze, okres nowożytny, – stanowisko nr 8, obszar 66-82 – starożytność, – stanowisko nr 29, obszar 66-82 – epoka brązu, przed X w n.e., wczesne średniowiecze, okres nowożytny, – stanowisko nr 11, obszar 66-82 – wczesne średniowiecze, okres nowożytny, – stanowisko nr 12, obszar 66-82 – epoka żelaza, wczesne średniowiecze, okres nowożytny, – stanowisko nr 20, obszar 66-81 – wczesne średniowiecze, okres nowożytny, – stanowisko nr 35, obszar 66-82 – epoka żelaza, wczesne średniowiecze, okres nowożytny, – stanowisko nr 30, obszar 66-82 – epoka żelaza, epoka brązu lub starsze formy, wczesne średniowiecze, okres nowożytny, – stanowisko nr 19, obszar 66-81 – wczesne średniowiecze, okres nowożytny, – stanowisko nr 17, obszar 66-81 – wczesne średniowiecze, okres nowożytny.</p> <p>2. Polityka przestrzenna. 1) W strefie badań i obserwacji archeologicznych obowiązuje: a) uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prowadzenia wszelkich prac ziemnych oraz spełnienia warunków konserwatorskich dotyczących prowadzenia tych prac, b) zgłoszenie wszelkich znalezisk archeologicznych Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.</p> <p>3. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu: - strefa badań i obserwacji archeologicznych: 5-OW.</p>
2.	Strefa ochrony archeologicznej.	<p>1. Ustalenia podstawowe. 1) Wyznacza się strefę ochrony archeologicznej obejmującą udokumentowane stanowiska archeologiczne zewidencjonowane w ramach akcji Archeologiczne Zdjęcie Polski: a) stanowiska o szczególnej wartości poznawczej: – stanowisko nr 7, obszar 66-82 – epoka żelaza, późne średniowiecze, okres nowożytny, – stanowisko nr 34, obszar 66-82 – starożytność, okres nowożytny, – stanowisko nr 29, obszar 66-82 – epoka brązu, przed X w n.e., wczesne średniowiecze, okres nowożytny, – stanowisko nr 8, obszar 66-82 – starożytność, – stanowisko nr 10, obszar 66-82 – okres nowożytny, wczesne średniowiecze, – stanowisko nr 11, obszar 66-82 – wczesne średniowiecze, okres nowożytny, – stanowisko nr 12, obszar 66-82 – epoka żelaza, wczesne średniowiecze, okres nowożytny, – stanowisko nr 20, obszar 66-81 – wczesne średniowiecze, okres nowożytny, – stanowisko nr 6, obszar 66-82 – wczesne średniowiecze, okres nowożytny, – stanowisko nr 37, obszar 66-82 – wczesne średniowiecze, późne średniowiecze, okres nowożytny, – stanowisko nr 35, obszar 66-82 – epoka żelaza, wczesne średniowiecze, okres nowożytny, – stanowisko nr 30, obszar 66-82 – epoka żelaza, epoka brązu lub starsze formy, wczesne średniowiecze, okres nowożytny, – stanowisko nr 19, obszar 66-81 – wczesne średniowiecze, okres nowożytny.</p> <p>b) pozostałe, dotychczas udokumentowane stanowiska archeologiczne: – stanowisko nr 9, obszar 66-82 – epoka żelaza, okres nowożytny, – stanowisko nr 7, obszar 66-81 – okres nowożytny, – stanowisko nr 39, obszar 66-82 – okres nowożytny, – stanowisko nr 17, obszar 66-81 – wczesne średniowiecze, okres nowożytny, – stanowisko nr 16, obszar 66-81 – okres nowożytny, – stanowisko nr 28, obszar 66-82 – okres nowożytny, – stanowisko nr 21, obszar 66-81 – okres nowożytny, – stanowisko nr 38, obszar 66-82 – okres nowożytny, – stanowisko nr 8, obszar 66-81 – starożytność, okres nowożytny.</p>

L.p.	Strefy ochrony krajobrazu kulturowego.	Polityka przestrzenna, ustalenia planu miejscowego.
2.	2. Strefa ochrony archeologicznej.	<p>2. Polityka przestrzenna.</p> <p>1) W obrębie stanowisk archeologicznych wymienionych w p. 1, pp. 1) b) obowiązuje:</p> <p>a) uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prowadzenia wszelkich prac ziemnych oraz spełnienia warunków konserwatorskich dotyczących prowadzenia tych prac,</p> <p>b) zgłoszenie wszelkich znalezisk archeologicznych Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.</p> <p>2) W obrębie stanowisk archeologicznych o szczególnej wartości poznawczej wymienionych w p. 1, pp. 1) a) obowiązuje:</p> <p>a) uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prowadzenia wszelkich prac budowlanych oraz spełnienie warunków konserwatorskich nałożonych przy obowiązkowym uzgadnianiu tych prac, w tym m. in. prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym lub przeprowadzenie badań archeologicznych przed rozpoczęciem prac ziemnych,</p> <p>b) zgłoszenie wszelkich znalezisk archeologicznych Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.</p> <p>3. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu:</p> <p>- stanowiska archeologiczne : 5W – NR.</p>

L.p.	Strefy ochrony krajobrazu kulturowego.	Polityka przestrzenna, ustalenia planu miejscowego.
3.	1. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych i krajobrazowych – A.	<p>1. Ustalenia podstawowe i oznaczenie graficzne.</p> <p>1) Wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej – A obejmującą obiekty oraz obszary krajobrazu naturalnego i kulturowego o wybitnych wartościach zabytkowych i walorach krajobrazowych.</p> <p>2) W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej wszelka działalność winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym: w zależności od stanu zachowania - utrzymanie, konserwacja, względnie rewaloryzacja założeń lub ich elementów, a także zakaz działań o charakterze dewastacyjnym.</p> <p>2. Polityka przestrzenna.</p> <p>1) W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej – A, w obrębie obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków - wszelkie zamierzenia inwestycyjne dotyczące m. in. zmiany użytkowania, przebudowy i remontów obiektów oraz podziały terenu wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i mogą być podejmowane wyłącznie na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, po przedłożeniu przez osoby uprawnione koncepcji architektoniczno-urbanistycznej lub innych opracowań dotyczących zamierzeń inwestycyjnych. Koncepcja lub inne opracowania mogą również obejmować obszary bezpośrednio przylegające do strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, stanowiące jej najbliższe otoczenie - objęte strefą ochrony konserwatorskiej 5K-B lub strefą ekspozycji krajobrazowej 5K-E, w których wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Zakres koncepcji lub konieczność wykonania innych opracowań, należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>2) W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej - A obowiązuje zakaz wprowadzania stacji bazowych telefonii komórkowej, urządzeń obsługujących bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej, stacji telewizyjnych, sieci napowietrznych infrastruktury technicznej oraz budownictwa wielkokubaturowego.</p> <p>3) Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków – objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej – A:</p> <p>a) zespół pałacowo-parkowy „Gubernia” przy ul. Sitkowskiego 1, w skład którego wchodzi:</p> <ul style="list-style-type: none"> NR A1 - pałac „Gubernia”, mur. 2 poł. XIX w., NR A2 - kaplica p.w. Aniołów Stróżów, mur., XVIII w. przy ul. Sitkowskiego, NR A3 - mur ogrodzeniowy, mur., 2 poł. XIX w., NR A4 - pozostałości parku regularnego, XVIII w. i 2 poł. XIX w. <p>b) mogiła zbiorowa Powstańców z 1863 r. NR A5, przy ul. Powstańców (kopiec z krzyżem drewnianym i bramą wejściową oraz 2 lipy) – całość ok. 150 m².</p> <p>4) Wykaz obszarów objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej – A :</p> <ul style="list-style-type: none"> - NR 5K-A0 zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich (poza obszarem niniejszego planu), z południowo-zachodnim otoczeniem (w części południowej, na obszarze objętym niniejszym planem), - NR 5K-A1 zespołu „Gubernia” (wpisanego do rejestru zabytków), - NR 5K-A2 chronionego odcinka ul. Lubelskiej wraz z pierzejami, na osi zabytkowego pałacu Potockich, - NR 5K-A3 chronionego odcinka ul. Partyzantów i ul. Międzyrzeckiej w obrębie tzw. „Traktu Międzyrzeckiego” wraz z pierzejami, na osi zabytkowego pałacu Potockich, - NR 5K-A4 mogiły Powstańców z 1863 r (wpisanej do rejestru zabytków). <p>3. Wytyczne konserwatorskie</p> <p>- dla obiektów i obszarów objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej – A.</p> <p>1) Dla obszaru NR 5K-A0 ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo-parkowego Potockich ustala się następujące wytyczne:</p> <p>a) zakaz wprowadzania nowej zabudowy w obrębie terenu A1 ZP - projektowanego parku miejskiego, z zachowaniem punktów widokowych w kierunku zespołu pałacowo-parkowego Potockich (odpowiednie kształtowanie zieleni i ciągów pieszych),</p>

L.p.	Strefy ochrony krajobrazu kulturowego.	Polityka przestrzenna, ustalenia planu miejscowego.
3.	1. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych i krajobrazowych – A.	<p>b) projekt zagospodarowania przestrzennego dworca autobusowego na terenie A3 KT, UN o prześnionej obecnie, niekorzystnej dla zabytkowego zespołu pałacowego lokalizacji, winien uwzględnić wprowadzenie elementów zieleni, komponującej się z przyległym, projektowanym zespołem usług turystycznych na terenie A2 UT oraz projektowanym parkiem miejskim A1ZP,</p> <p>c) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>2) Dla obszaru NR 5K-A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu „Gubernia” ustala się następujące wytyczne:</p> <p>a) opracowanie planu rewaloryzacji zespołu obejmującego całość zagadnień występujących na obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków,</p> <p>b) uwzględnienie w programie konserwatorskim przestrzegania kolejności zabezpieczania obiektów zabytkowych – od prewencyjnego do trwałego,</p> <p>c) ochrona zabytkowego drzewostanu, w tym drzew o charakterze pomnikowym, liczących od 150-200 lat,</p> <p>d) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>3) Dla obszaru NR 5K-A2 ścisłej ochrony konserwatorskiej odcinka ulicy Lubelskiej wraz z pierzejami, na osi zabytkowego pałacu Potockich, ustala się następujące wytyczne:</p> <p>a) opracowanie planu uporządkowania chronionego obszaru z potraktowaniem fragmentu ulicy Lubelskiej z pierzejami jako wnętrza urbanistyczne, w którym należy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uporządkować nawierzchnię ulicy i traktów pieszych, - wprowadzić elementy zieleni na zasadzie świadomej kompozycji z zastosowaniem odpowiedniego składu gatunkowego roślin, - niezbędne obiekty i elementy małej architektury kształtować w zakresie formy i rozwiązań materiałowych nawiązujących do form otoczenia z uwzględnieniem rangi miejsca lokalizacji, - kształtowanie architektury (modernizacje oraz uzupełnienia w obrębie istniejącej zabudowy) winno kompozycyjnie oraz w zakresie formy i użytych materiałów, komponować się we wnętrzu ulicznym z istniejącymi pozytywnymi rozwiązaniami, <p>b) zmiany w obrębie zachodniej pierzei ulicznej winny obejmować m. in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - porządkowanie ciągu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zachowaniem gabarytów max 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe wraz z porządkowaniem zieleni ogrodowej, - szczególną uwagę należy zwrócić na projektowany dworzec autobusowy – w tym sposób zagospodarowania terenu dworca od strony ul. Lubelskiej. <p>c) zmiany w obrębie wschodniej pierzei ulicznej winny obejmować m. in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - działania określone wytycznymi konserwatorskimi dla strefy 5K-B5 (części dawnego folwarku zespołu „Gubernia”), <p>d) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>4) Dla obszaru NR 5K-A3 ścisłej ochrony konserwatorskiej tzw. „Traktu Międzyrzeckiego” obejmującego odcinek ulicy Partyzantów i ul. Międzyrzeckiej wraz z pierzejami ustala się następujące wytyczne:</p> <p>a) opracowanie planu uporządkowania chronionego obszaru z potraktowaniem fragmentu ulicznego z pierzejami jako wnętrza urbanistyczne, w którym należy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uporządkować nawierzchnie uliczne i traktów pieszych, - wprowadzić elementy zieleni, na zasadzie świadomej kompozycji, z zastosowaniem odpowiedniego składu gatunkowego roślin, - niezbędne obiekty i elementy małej architektury kształtować w zakresie formy i rozwiązań materiałowych nawiązujących do form otoczenia, z uporządkowaniem rangi miejsca lokalizacji, - kształtowanie architektury (modernizacje oraz uzupełnienia w obrębie istniejącej zabudowy) winno kompozycyjnie oraz w zakresie formy i użytych materiałów, komponować się we wnętrzu ulicznym z istniejącymi pozytywnymi rozwiązaniami, <p>b) zmiany w obrębie zachodniej pierzei ulicznej winny obejmować m. in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - porządkowanie ciągu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zachowaniem gabarytów max 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe wraz z porządkowaniem zieleni ogrodowej, - w szczególności należy zachować istniejące ogrody działkowe przy zachodniej pierzei ulicznej – zakaz wprowadzania na ich teren zabudowy powyżej 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem dodatkowo poddasza użytkowego. <p>c) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p>

L.p.	Strefy ochrony krajobrazu kulturowego.	Polityka przestrzenna, ustalenia planu miejscowego.
3.	1. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych i krajobrazowych – A .	<p>5) Dla obszaru NR 5K-A4 ścisłej ochrony konserwatorskiej mogiły zbiorowej Powstańców z 1863 roku ustala się następujące wytyczne:</p> <p>a) zakaz zabudowy terenu objętego granicami strefy NR 5K-A4,</p> <p>b) ochrona zieleni w bezpośrednim otoczeniu mogiły.</p> <p>c) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>4. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu:</p> <p>- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej 5K-A nr lokalny.</p>
	2. Strefa ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych i krajobrazowych – B .	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej - B obejmującą historyczne układy przestrzenne lub obszary, gdzie obiekty zabytkowe nie dominują bezwzględnie, jakkolwiek kulturowy ich charakter jest bezdyskusyjny wraz z ochroną ogólnego układu rozplanowania, skali i bryły zabudowy.</p> <p>2) W strefie ochrony konserwatorskiej - B należy chronić:</p> <p>a) elementy krajobrazu naturalnego (cieki wodne, grupy zieleni, rzeźbę terenu) oraz elementy krajobrazu kulturowego,</p> <p>b) zasadnicze dyspozycje i elementy (układy komunikacyjne, wielkości działek siedliskowych, skalę zabudowy),</p> <p>c) obiekty historyczne o wartościach lokalnych lub miejsca (tradycyjne nazwy),</p> <p>d) elementy krajobrazowe.</p> <p>2. Polityka przestrzenna.</p> <p>1) Wszelka działalność oraz sposób użytkowania obiektów i obszarów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej - B wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i mogą być podejmowane wyłącznie na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>2) W strefie ochrony konserwatorskiej - B obowiązuje zakaz wprowadzania stacji bazowych telefonii komórkowej, urządzeń obsługujących bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej, stacji telewizyjnych, sieci napowietrznych infrastruktury technicznej oraz budownictwa wielokubaturowego.</p> <p>3) Wykaz obiektów z ewidencji zabytków – objętych strefą ochrony konserwatorskiej - B:</p> <p>a) E1. zespół dworski przy ul. Nadwitne w skład którego wchodzi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dwór, mur., z 1873 - 74 r., - park, z k. XIX w. z aleją wjazdową <p>b) E2. kirkut (cmentarz żydowski) z okoliczną roślinnością - bez przyrodniczych okazów pomnikowych,</p> <p>c) E3. zespół koszar wojskowych przy ul. Koszary, ul. Sienkiewicza i ul. Wojska Polskiego,</p> <ul style="list-style-type: none"> - dom murowany (dawna piekarnia) przy ul. Wojska Polskiego 13 z ok. 1900 r., nr ew. 1571, - domy murowane przy ul. Koszary nr 1, 2, 3 z ok. 1880 r., nr ew. 1572, 1573, 1574, - rzeźnia przy ul. Koszary, mur., z ok. 1910 r., nr ew. 1569, - dom drewniany przy ul. Wojska Polskiego 3 z 1880 r. (dawna stołówka oficerska), nr ew. 1570, <p>d) E4. cmentarz parafialny przy ul. Sitkowskiego, z pocz. XIX w., z nieregularnym układem alej i kwater (najstarszy nagrobek z 1848 r.) oraz starodrzewiem (ok. 105 szt.) bez przyrodniczych okazów pomnikowych, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kaplica, mur., 2 poł. XIX w., - domek grabarza, mur., z ok. 1880 r., - mur z bramą, mur., z 2 ćw. XIX w., <p>e) E5. teren dawnej zabudowy gospodarczej</p> <ul style="list-style-type: none"> - murowany budynek magazynowy z końca XIX w. w części folwarcznej zespołu „Guberni” <p>f) E6. budynek szpitala z poł XIX w., (bez wyraźnych cech stylowych), nr ew. 1587,</p> <p>4) Wykaz obszarów objętych strefą ochrony konserwatorskiej - B:</p> <ul style="list-style-type: none"> - NR 5K-B1 zespołu dworsko-parkowego przy ul. Nadwitne, - NR 5K-B2 zabytkowego cmentarza żydowskiego przy ul. Lubelskiej, - NR 5K-B3 zespołu dawnych rosyjskich koszar wojskowych, - NR 5K-B4 cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego, - NR 5K-B5 terenu części folwarcznej zespołu „Guberni”, - NR 5K-B6 południowego otoczenia zespołu „Guberni”, - NR 5K-B7 w obrębie dawnej wsi Kozirynek z zachowanym średniowiecznym układem parceli oraz uliczką – obecnie osiedlową – która stanowiła centrum wsi.

L.p.	Strefy ochrony krajobrazu kulturowego.	Polityka przestrzenna, ustalenia planu miejscowego.
3.	2. Strefa ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych i krajobrazowych - B.	<p>3. Wytyczne konserwatorskie dla obiektów i obszarów objętych strefą ochrony konserwatorskiej -B.</p> <p>1) Dla obszaru NR 5K-B1 ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego przy ulicy Nadwitne, ustala się następujące wytyczne:</p> <p>a) zachowanie zabytkowego drzewostanu, układu alei wjazdowej oraz dawnych alejek w obrębie parku, b) ochrona obiektu dworu przed dewastacją, c) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>2) Dla obszaru NR 5K-B2 ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza żydowskiego przy ulicy Lubelskiej ustala się następujące wytyczne:</p> <p>a) zachowanie cmentarza jako miejsca pamięci w formie istniejącej (uporządkowanej i ogrodzonej), b) ochrona starodrzewia, c) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>3) Dla obszaru NR 5K-B3 ochrony konserwatorskiej dawnych koszar wojskowych ustala się następujące wytyczne:</p> <p>a) należy dążyć do zachowania nazwy dzielnicy „Koszary” b) wskazana jest zmiana funkcji obiektów, obecnie mieszkaniowej, na usługową (np. handlową), c) ze względu na utratę pierwotnej funkcji i zatarcie dawnego układu założenia należy przywrócić właściwy stan techniczny obiektom (trzy dawne stajnie, stołówka i piekarnia) oraz powrócić – przy zmianie funkcji użytkowej – do dawnej dyspozycji pomieszczeń i podziałów elewacji, d) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>4) Dla obszaru 5K-B4 ochrony konserwatorskiej cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego ustala się następujące wytyczne:</p> <p>a) należy chronić układ przestrzenny założenia, zabytkowy drzewostan np. szpalery drzew przy głównych alejach, pomniki nagrobne o dużej wartości artystycznej i historycznej, miejsca pamięci, indywidualne i zbiorowe mogiły, b) należy podjąć działania konserwatorskie przy bramie północnej cmentarza, w obrębie muru ogrodzeniowego z XIX w. oraz przy tzw. „domku grabarza”. e) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>5) Dla obszaru NR 5K-B5 ochrony konserwatorskiej terenu części folwarcznej zespołu „Guberni ” (w zachodnim otoczeniu obszaru Guberni) ustala się następujące wytyczne:</p> <p>a) uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne obszaru, b) zachowanie i konserwacja dawnych obiektów folwarcznych, c) rehabilitacja obiektów powodujących degradację przestrzenną otoczenia zespołu „Guberni”, d) ochrona starodrzewia, e) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>6) Dla obszaru NR 5K-B6 ochrony konserwatorskiej południowego otoczenia zespołu „Guberni” ustala się następujące wytyczne:</p> <p>a) uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne obszaru, b) rehabilitacja obiektów powodujących degradację przestrzenną otoczenia zespołu „Guberni”, c) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>7) Dla obszaru NR 5K-B7 ochrony konserwatorskiej w obrębie centrum dawnej wsi Niżnej Białki, zwanej Koziryńkiem, ustala się następujące wytyczne:</p> <p>a) należy dążyć do ujednoczenia wyrazu architektonicznego budynków, b) zaleca się zachowanie wyrazu przestrzennego obszaru – dawnego układu podziałów własnościowych – prostopadłego do ulicy Sitkowskiego, c) wskazane utrzymanie funkcji mieszkalnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, d) obowiązuje zabudowa małogabarytowa, o wysokości do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), poziom podpiwniczenia do 80 cm n.p.t. – z dopuszczeniem odstępstw – dla nawiązania do bezpośredniego otoczenia o podobnych gabarytach lub w przypadku remontów i modernizacji obiektów), e) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>4. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu: strefa ochrony konserwatorskiej 5K-B nr lokalny.</p>

L.p.	Strefy ochrony krajobrazu kulturowego.	Polityka przestrzenna, ustalenia planu miejscowego.
4.	3. Strefa ekspozycji krajobrazowej - E .	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Wyznacza się strefę ekspozycji krajobrazowej - E mającą na celu ochronę i umożliwienie prawidłowej ekspozycji obiektów i obszarów szczególnie cennych pod względem krajobrazowym, zapewniającą ochronę tożsamości kulturowej terenu (tj. jej łącznych walorów historycznych, artystycznych, ideowych i krajobrazowych) i obejmującą ochronę otwartych terenów zielonych, naturalnych i kulturowych, stanowiących wypełnienie układów i otoczenia zespołów zabudowy oraz założeń zabytkowych, wraz z ich płaszczyzną ekspozycyjną.</p> <p>2) Strefa ekspozycji krajobrazowej winna chronić otoczenie zabytkowych obiektów zlokalizowanych w otwartym krajobrazie oraz ład przestrzenny w otoczeniu zabytków zlokalizowanych w krajobrazie zurbanizowanym, w tym obowiązuje:</p> <p>a) ochrona dominant architektonicznych i krajobrazowych,</p> <p>b) ochrona punktów, ciągów i dróg widokowych (powiązań krajobrazowych),</p> <p>c) ekspozycja wartościowych obiektów i zespołów,</p> <p>2. Polityka przestrzenna.</p> <p>1) Wszelka działalność inwestycyjna oraz sposób użytkowania obiektów i obszarów położonych w strefie ekspozycji krajobrazowej - E wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i mogą być podejmowane wyłącznie na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>2) W strefie ekspozycji krajobrazowej - E obowiązuje zakaz wprowadzania stacji bazowych telefonii komórkowej, urządzeń obsługujących bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej, stacji telewizyjnych, sieci napowietrznych infrastruktury technicznej oraz budownictwa wielokubaturowego.</p> <p>3) Wykaz obszarów objętych strefą ekspozycji krajobrazowej - E:</p> <ul style="list-style-type: none"> - NR 5K-E1 otoczenie mogiły zbiorowej Powstańców z 1863 r., - NR 5K-E2 - otoczenie zabytkowych i projektowanych cmentarzy przy ul. Lubelskiej, w granicach 50 m od założenia, w obrębie I strefy sanitarnej, - NR 5K-E3 - ekspozycji krajobrazowej zabytkowego śródmieścia: <ul style="list-style-type: none"> - południowe otoczenie zabytkowego śródmieścia, ograniczone od zachodu ul. Cichą, od południa ul. Zabielską i jej wzrokowym przedłużeniem po przecięciu z ul. Lubelską, - północne otoczenie zabytkowego śródmieścia, teren sąsiadujący od północy z założeniem parkowo-parkowym Potockich (ul. Międzyrzecka do skrzyżowania z ul. Kościuszki), - NR 5K-E4 - otoczenia cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego, w granicach 50 m od założenia, w obrębie I strefy sanitarnej,

L.p.	Strefy ochrony krajobrazu kulturowego.	Polityka przestrzenna, ustalenia planu miejscowego.
3.	3. Strefa ekspozycji krajobrazowej - E.	<p>3. Wytyczne konserwatorskie dla obiektów i obszarów objętych strefą ekspozycji krajobrazowej - E.</p> <p>1) Dla obszaru NR 5K-E1 ekspozycji krajobrazowej mogiły zbiorowej Powstańców z 1863 r. ustala się następujące wytyczne:</p> <p>a) zakaz zabudowy terenów objętych strefą NR 5K-E1,</p> <p>b) wszelka działalność inwestycyjna w obrębie strefy NR 5K-E1 wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>2) Dla obszaru NR 5K-E2 ekspozycji krajobrazowej istniejących zabytkowych cmentarzy oraz cmentarza projektowanego – przy ulicy Lubelskiej, ustala się następujące wytyczne:</p> <p>a) zakaz wprowadzania nowej zabudowy,</p> <p>b) zagospodarowanie terenu strefy NR 5K-E2 w nawiązaniu do rangi miejsca, tj. nawierzchnie parkingów, alejek, ścieżek oraz zieleń - o charakterze tradycyjnym (ścieżki żwirowe, kostkowe, itp., zieleń o gatunkach i systemie nasadzeń nawiązująca do istniejącego drzewostanu liściastego lub szpilkowego),</p> <p>c) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>3) Dla obszarów NR 5K-E3 ekspozycji krajobrazowej zabytkowego Śródmieścia, położonych po północnej i południowej stronie centrum miasta, ustala się następujące wytyczne:</p> <p>a) porządkowanie funkcjonalno-przestrzenne – rehabilitacja istniejących zespołów zabudowy w celu zachowania miejsc szczególnego wglądu w układ staromiejski oraz charakterystyczne dominanty architektoniczne zabytkowych obiektów,</p> <p>b) dążenie do ujednoczenia modeli zagospodarowania poszczególnych działek, w obrębie wyodrębniających się grup zabudowy,</p> <p>c) zachowanie linii zabudowy z tradycyjną tolerancją jej przesunięcia, z warunkiem ochrony punktów widokowych w kierunku śródmieścia,</p> <p>d) zakaz realizacji obiektów wielokubaturowych,</p> <p>e) zakaz realizacji obiektów tymczasowych, degradujących tradycyjną strukturę miejską,</p> <p>f) nowa zabudowa winna – pod względem gabarytów i charakteru - komponować się z układem historycznym oraz reprezentować wysoki poziom estetyczny i wykonawczy,</p> <p>g) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych powyżej 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) oraz lokalizowanie nowych obiektów przysłaniających charakterystyczne punkty widokowe,</p> <p>h) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>4) Dla obszaru NR 5K-E4 ekspozycji krajobrazowej cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego, ustala się następujące wytyczne:</p> <p>a) zakaz wprowadzania nowej zabudowy,</p> <p>b) zagospodarowanie terenu strefy NR 5K-E4 w nawiązaniu do rangi miejsca, tj. nawierzchnie parkingów, alejek, ścieżek oraz zieleń - o charakterze tradycyjnym (ścieżki żwirowe, kostkowe, itp., zieleń o gatunkach i systemie nasadzeń nawiązująca do istniejącego drzewostanu liściastego lub szpilkowego),</p> <p>c) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>5) Obszaru ekspozycji krajobrazowej zabytkowej kapliczki przy ul. Sitkowskiego nie wyznacza się – obowiązują tu ustalenia i wytyczne konserwatorskie określone dla całej strefy 5K-A1 zespołu pałacowo – parkowego „Gubernia”, ponadto zaleca się :</p> <p>a) ochronę bezpośredniego otoczenia kapliczki przed zabudową,</p> <p>b) ochronę starodrzewia.</p> <p>4. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu:</p> <p>- strefa ekspozycji krajobrazowej NR 5K – E nr lokalny.</p>

L.p.	Strefy ochrony krajobrazu kulturowego.	Polityka przestrzenna, ustalenia planu miejscowego.
3.	4. Strefa ochrony konserwatorskiej - - O	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – O: „otoczenie zespołu pałacowo-parkowego Potockich”.</p> <p>2. Polityka przestrzenna.</p> <p>1) Dla obszaru NR 5K-O „otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Potockich” ustala się następujące wytyczne:</p> <p>a) uporządkowanie funkcjonalno – przestrzenne obszaru znacznie przekształconego przez zabudowę przemysłową, wprowadzenie zieleni parawanowej w obrębie terenów przemysłowych, dla złagodzenia negatywnych skutków funkcjonalno-przestrzennych prowadzonej działalności,</p> <p>b) utrzymanie terenów otwartych, bez zabudowy, w obrębie łąki na terenie B1ZP, położonej pomiędzy pałacem Potockich, a terenami szpitala,</p> <p>c) wprowadzenie zieleni parkowej lub ogrodowo-parkowej w obrębie terenów zabudowanych – mieszkaniowych, jako wypełnienie krajobrazu zurbanizowanego,</p> <p>d) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>2) W strefie ochrony konserwatorskiej „otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Potockich” 5K-O obowiązuje zakaz wprowadzania stacji bazowych telefonii komórkowej, urządzeń obsługujących bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej, stacji telewizyjnych, sieci napowietrznych infrastruktury technicznej oraz budownictwa wielkokubaturowego.</p>
4.	Projektowany Radzyński Park Kulturowy	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, w obrębie miasta projektowane jest utworzenie Radzyńskiego Parku Kulturowego, obejmującego historyczne centrum miasta z najbliższym otoczeniem.</p> <p>2) Cel ochrony: - wysoka wartość historyczna i krajobrazowa oraz znaczenie kulturowe kompleksu.</p> <p>2. Polityka przestrzenna.</p> <p>1) Obowiązuje indywidualna ochrona obiektów i zespołów wpisanych do rejestru i z ewidencji zabytków wraz z ochroną krajobrazu.</p> <p>2) Ochrona warunków przyrodniczych, widokowych, funkcjonalnych w obrębie przedpola widokowego cennych obiektów i zespołów zabytkowych (buforowy, otulinowy charakter strefy).</p> <p>3) Utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym (instrumentalny, dopełniający, ochronny charakter strefy).</p> <p>4) Ochrona krajobrazu kulturowego wartościowych układów urbanistycznych, form architektonicznych oraz powiązań historycznych, przyrodniczych i przestrzennych.</p> <p>5) Szczegółowe granice oraz zasady ochrony projektowanego Radzyńskiego Parku Kulturowego zostaną określone w planie ochrony Parku, po jego utworzeniu.</p> <p>3. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu: Projektowany Radzyński Park Kulturowy – oznaczenie wg legendy do rysunku planu.</p>
5.	Wnioski konserwatorskie - synteza.	<p>1. Obowiązuje ochrona zewidencjonowanych elementów krajobrazu kulturowego.</p> <p>2. Nakłada się obowiązek poprawy stanu zachowania, w tym przeprowadzenia prac:</p> <ul style="list-style-type: none"> - konserwatorskich, - remontowych, - rewaloryzacyjnych <p>zabytkowych obiektów i obszarów</p> <p>3. Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych wyłącznie ewidencją zabytków, wymienionych w §19 tabela 4, L.p.5, sporządzony na podstawie materiałów przekazanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, podlega stałej weryfikacji, ze względu na niejednorodny stan zachowania elementów zabytkowych oraz uzupełnienia w zakresie kwalifikacji i archiwizacji materiałów dotyczących zabytkowych obiektów i obszarów.</p> <p>4. Wszelkie działania wobec obiektów i obszarów wpisanych do rejestru i z ewidencji zabytków, należy podejmować 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.).</p>

L.p.	Strefy techniczne, uciążliwości oraz sanitarne.	Polityka przestrzenna, ustalenia planu miejscowego.
1.	<p>1. Strefy ograniczeń zw. z komunikacją drogową.</p> <p>NR 13-KD</p>	<p>1. Ustalenia podstawowe – drogi krajowe.</p> <p>1) Droga krajowa nr 19.</p> <p>a) Klasa techniczna istniejąca: GP (główna, ruchu przyspieszonego). b) Klasa techniczna projektowana: S (ekspresowa). c) Parametry techniczne: zgodnie z przepisami szczególnymi. d) Szerokość w liniach rozgraniczających - min 70 m, w dostosowaniu do warunków lokalnych. e) Linie zabudowy zw. z zasięgiem uciążliwości (przekroczeń standardów jakości środowiska) - wartości minimalne dla wszystkich obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni – min 90 m (zasięg oznaczony na rysunku planu) z wyjątkiem: - budynki wielorodzinne (wielokondygnacyjne) - min 110 m, - budynki wymagające szczególnej ochrony (szpitale, sanatoria) - min 250 m. f) Linie zabudowy dla obiektów mieszkalnych i innych, w terenach zabudowanych, w sytuacji uzupełniania istniejących struktur na zasadzie sąsiedztwa - min 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz wg rysunku planu. g) Planowana dobudowa drugiej jezdni - od strony zachodniej jezdni istniejącej. h) Wszelkie odstępowstwa od ustaleń pkt 1)a) - 1)g) powinny być poprzedzone uzyskaniem pozytywnej opinii Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad - Oddział w Lublinie, a wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tych terenach, należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>2) Droga krajowa nr 63.</p> <p>a) Klasa techniczna istniejąca: G (główna). b) Klasa techniczna projektowana: GP (główna, ruchu przyspieszonego). c) Parametry techniczne: zgodnie z przepisami szczególnymi. d) Szerokość w liniach rozgraniczających - min 40 m, w dostosowaniu do warunków lokalnych. e) Linie zabudowy zw. z zasięgiem uciążliwości (przekroczeń standardów jakości środowiska) - wartości minimalne dla budynków mieszkalnych i innych, przeznaczonych na stały pobyt ludzi - od zewnętrznej krawędzi jezdni: - budynki jednorodzinne - min 50 m (zasięg oznaczony na rysunku planu), - budynki wielorodzinne - min 70 m, - budynki wymagające szczególnej ochrony (szpitale, sanatoria) - min 200 m. f) Linia zabudowy dla obiektów mieszkalnych jednorodzinnych w terenach zabudowanych, w sytuacji uzupełniania istniejących struktur na zasadzie sąsiedztwa - min 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz wg rysunku planu. g) Wszelkie odstępowstwa od ustaleń pkt 2)a) – 2)f) na terenach przyległych do dróg krajowych, powinny być poprzedzone uzyskaniem pozytywnej opinii Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad - Oddział w Lublinie, a wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tych terenach, należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>3) Przy dokonywaniu podziałów lub scaleń gruntów oraz przygotowywaniu dokumentacji budowlanej dla realizacji obiektów kubaturowych, obiektów i urządzeń komunikacji drogowej, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu - na terenach sąsiadujących z drogami krajowymi, w liniach rozgraniczających dróg krajowych oraz w odniesieniu do inwestycji przecinających te drogi, inwestycji sąsiadujących z rezerwami terenu przeznaczonymi pod budowę lub modernizację tych dróg, lub przecinających te rezerwy - w szczególności należy uwzględnić obowiązujące przepisy w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do elementów drogi krajowej, - określenia warunków obsługi komunikacyjnej inwestycji (działki budowlanej), w tym możliwości realizacji nowego lub przebudowy istniejącego włączenia do drogi krajowej, - określenia wpływu inwestycji na stosunki wodne w tym rejonie, ze szczególnym uwzględnieniem warunków odwodnienia pasa drogowego, - uwzględnienia uciążliwości zw. z drogami krajowymi, w tym w sytuacji realizacji obiektów budowlanych w strefach zasięgu uciążliwości (przekroczeń standardów jakości środowiska) tych dróg oraz stosowania środków technicznych (zabezpieczeń wibroakustycznych) zmniejszających uciążliwości do poziomów określonych w obowiązujących normach i przepisach. <p>2. Ustalenia podstawowe – drogi wojewódzkie.</p> <p>1) Droga wojewódzka nr 814.</p> <p>a) Klasa techniczna istniejąca: G (główna). b) Parametry techniczne: zgodnie z przepisami szczególnymi. c) Szerokość w liniach rozgraniczających - min 25 m, w dostosowaniu do warunków lokalnych.</p>

L.p.	Strefy techniczne, uciążliwości oraz sanitarne.	Polityka przestrzenna, ustalenia planu miejscowego.
1.	<p>1. Strefy ograniczeń zw. z komunikacją drogową.</p> <p>NR 13-KD</p>	<p>d) Linie zabudowy zw. z zasięgiem uciążliwości (przekroczeń standardów jakości środowiska), wartości minimalne dla budynków mieszkalnych oraz użyteczności publicznej przeznaczonych na stały pobyt ludzi - od zewnętrznej krawędzi jezdni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynki jednorodzinne - min 30 m (zasięg oznaczony na rysunku planu), - budynki wielorodzinne (wielokondygnacyjne) - min 40 m, - budynki wymagające szczególnej ochrony (szpitale, sanatoria i inne) - min 130 m. <p>e) Linie zabudowy dla obiektów budowlanych o funkcjach nie związanych ze stałym pobyt ludzi, nie mniejsze niż określone w art. 43, pkt 1 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. z późn. zm.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w terenach zabudowanych - min 8 m, - w terenach niezabudowanych - min 20 m <p>oraz wg rysunku planu.</p> <p>2) Przy sytuowaniu obiektów budowlanych obowiązuje uwzględnienie uciążliwości zw. z drogami wojewódzkimi, w tym w sytuacji realizacji obiektów budowlanych w strefach zasięgu uciążliwości (przekroczeń standardów jakości środowiska) tych dróg - stosowanie środków technicznych (zabezpieczeń wibroakustycznych) zmniejszających uciążliwości do poziomów określonych w obowiązujących normach i przepisach.</p> <p>3) Wszelkie odstępstwa od ustaleń pkt 1)a – 1)f) na terenach przyległych do drogi wojewódzkiej nr 814, powinny być poprzedzone uzyskaniem pozytywnej opinii właściwego zarządcy, a wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tych terenach, należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>3. Ustalenia podstawowe – drogi powiatowe (ulice miejskie).</p> <p>1) Drogi powiatowe (ulice miejskie) klasy G (główne).</p> <p>a) Teren zabudowany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość jezdni 6,5 – 7,0 m, - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - min 20m, - odległość zabudowy od krawędzi jezdni - min 8 m. <p>b) Teren niezabudowany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość jezdni 5,5 – 6,0 m, - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - min 20,0 m, - odległość zabudowy istn. od krawędzi jezdni - w liniach zabudowy, - odległość zabudowy proj. od krawędzi jezdni - min 20,0 m. <p>2) Drogi powiatowe (ulice miejskie) klasy Z (zbiorcze).</p> <p>a) Teren zabudowany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość jezdni 6,5 – 7,0 m, - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - min 20,0 m, - odległość zabudowy od krawędzi jezdni - min 8 m. <p>b) Teren niezabudowany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość jezdni 5,5 – 6,0 m, - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - min 20,0 m, - odległość zabudowy istn. od krawędzi jezdni - w liniach zabudowy, - odległość zabudowy proj. od krawędzi jezdni - min 20,0 m. <p>3) Drogi powiatowe (ulice miejskie) klasy L (lokalne).</p> <p>a) Teren zabudowany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość jezdni 6,5 – 7,0 m, - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - min 20,0 m, - odległość zabudowy od krawędzi jezdni - min 8 m. <p>b) Teren niezabudowany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość jezdni 5,5 – 6,0 m, - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - min 20,0 m, - odległość zabudowy istn. od krawędzi jezdni - w liniach zabudowy, - odległość zabudowy proj. od krawędzi jezdni - min 20,0 m.

L.p.	Strefy techniczne, uciążliwości oraz sanitarne.	Polityka przestrzenna, ustalenia planu miejscowego.
1.	<p>1. Strefy ograniczeń zw. z komunikacją drogową.</p> <p>NR 13-KD</p>	<p>4. Ustalenia podstawowe – ulice miejskie.</p> <p>1) Ulice miejskie klasy G (główne).</p> <p>a) Teren zabudowany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość jezdni 6,5 – 7,0 m, - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - min 20m, - odległość zabudowy od krawędzi jezdni - min 8 m. <p>b) Teren niezabudowany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość jezdni 5,5 – 6,0 m, - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - min 20,0 m, - odległość zabudowy istn. od krawędzi jezdni - w liniach zabudowy, - odległość zabudowy proj. od krawędzi jezdni - min 20,0 m. <p>2) Ulice miejskie klasy L (lokalne).</p> <p>a) Teren zabudowany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość jezdni 5,0 m – 6,0 m, - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - min 12,0 m, - odległość zabudowy od krawędzi jezdni - min 6,0 m. <p>b) Teren niezabudowany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość jezdni 5,0 - 5,5 m, - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - min 15,0 m, - odległość zabudowy istn. od krawędzi jezdni - w liniach zabudowy, - odległość zabudowy proj. od krawędzi jezdni - min 15,0 m. <p>3) Ulice miejskie klasy D (dojazdowe) oraz ciągi pieszo - jezdnie CPJ.</p> <p>a) Teren zabudowany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość jezdni 4,5 - 5,0 m (dwupasowe), 3,0 - 3,5 m (jednopusowe), - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - min. 10,0 m, - odległość zabudowy od krawędzi jezdni - min 6,0 m. <p>b) Teren niezabudowany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość jezdni 5,0 – 5,5 m (dwupasowe), 3,0 – 3,5 m (jednopusowe), - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - min. 15,0 m, - odległość zabudowy istn. od krawędzi jezdni - w liniach zabudowy, - odległość zabudowy proj. od krawędzi jezdni - min. 15,0 m. <p>4) Wszelkie odstępstwa od ustaleń ust. 3, pkt.1), 2), 3) na terenach przyległych do ulic miejskich, powinny być poprzedzone uzyskaniem pozytywnej opinii właściwego zarządcy, a wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tych terenach, należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>5) Dla KDW – dróg wewnętrznych dopuszcza się odstępstwa w zakresie dostosowania parametrów oraz linii zabudowy do lokalnych warunków i zamierzeń inwestycyjnych, szerokość drogi wewnętrznej powinna wynosić min 3,5 m.</p> <p>5. Polityka przestrzenna.</p> <p>1) Przestrzeganie ograniczeń związanych z zachowaniem obowiązujących przepisów w zakresie odległości obiektów kubaturowych od tras i urządzeń komunikacji.</p> <p>2) W strefach uciążliwości tras komunikacyjnych - dróg krajowych - nr 19, nr 63 oraz wojewódzkiej - nr 814:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na terenach z zabudową istniejącą dopuszcza się działalność inwestycyjną, remontowo-budowlaną, realizację nowej zabudowy na działkach częściowo zabudowanych, - na terenach niezabudowanych dopuszcza się realizację nowej zabudowy na działkach przyległych - na zasadzie sąsiedztwa (plomb), lub uzupełnienia istniejącej struktury zabudowy określonego zespołu, pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń akustycznych, a w przypadkach koniecznych - zabezpieczeń wibroakustycznych i dostosowania rozwiązań konstrukcyjnych oraz funkcjonalno-przestrzennych projektowanych obiektów do występujących zagrożeń, - linie zabudowy wg rysunku planu oraz ust. 1 (dla dróg krajowych), ust. 2 (dla drogi wojewódzkiej), ust. 3 (dla dróg powiatowych), ust. 4 (dla ulic miejskich).

L.p.	Strefy techniczne, uciążliwości oraz sanitarne.	Polityka przestrzenna, ustalenia planu miejscowego.
1.	<p>1. Strefy ograniczeń zw. z komunikacją drogową.</p> <p>NR 13-KD</p>	<p>6. Podstawowe normy i zarządzenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 29 września 2001 r., w sprawie ustalenia sieci autostrad, dróg ekspresowych oraz dróg o znaczeniu obronnym (Dz. U. Nr 120, poz. 1283 z dnia 17 października 2001 r.), - rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998 r., w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich (Dz. U. Nr 160, poz. 1071 z dnia 28 grudnia 1998 r.), - zarządzenie nr 6 Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 9 maja 2000 r., w sprawie nadania numerów dla dróg krajowych, - zarządzenie nr 17 Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 8.12.2002 r. w sprawie ustalenia klas dróg krajowych, - rozporządzenie 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), - Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. Nr 71 z 2001 r. poz. 838 z późn. zm.). <p>7. Oznaczenia graficzne strefowe na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - strefy uciążliwości ponadlokalnych tras komunikacyjnych – 13-KD, - linie zabudowy wg ustaleń §27 oraz rysunku planu.
	<p>2.</p> <p>CR – trasy rowerowe,</p> <p>CPR – trasy pieszo – rowerowe,</p> <p>CP – trasy piesze,</p> <p>CPJ – trasy pieszo – jezdne.</p>	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Przebieg tras (ciągów) rowerowych, pieszo-rowerowych oraz pieszych winien nawiązywać do istniejącej sieci tras i szlaków turystycznych lokalnych i ponadlokalnych, z uwzględnieniem wartości przyrodniczych oraz kulturowo-krajobrazowych obszaru miasta.</p> <p>2. Polityka przestrzenna.</p> <p>1) Trasy rowerowe, pieszo-rowerowe i piesze, sytuowane wzdłuż dróg publicznych, winny przebiegać wydzielonymi traktami w obrębie pasów drogowych, za zgodą właściwego zarządcy drogi – zgodnie z przepisami szczególnymi.</p> <p>2) Dopuszcza się sytuowanie tras rowerowych, pieszo-rowerowych i pieszych wydzielonymi traktami z terenów prywatnych (drogami wewnętrznymi).</p> <p>3) Szerokość trasy rowerowej oraz pieszo-rowerowej powinna wynosić:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) ok. 1,5 m – dla jednego kierunku, b) ok. 2,0 m – dla dwóch kierunków, c) ok. 2,5 m – gdy poza funkcją obsługi ruchu rowerowego pełni rolę ciągu pieszego. <p>4) Szerokość tras (ciągów) pieszych - min 1,2 m, w dostosowaniu do warunków lokalnych i zamierzeń inwestycyjnych.</p> <p>5) Szerokość tras (ciągów) pieszo-jezdnych - min 3,5 m w dostosowaniu do warunków lokalnych i zamierzeń inwestycyjnych.</p> <p>6) Dla wskazanych na rysunku planu przebiegów ciągów pieszych, pieszo – rowerowych i tras rowerowych oraz przy realizacji nowych tras obowiązuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) przy nowych podziałach geodezyjnych pozostawienie przejść pieszych o szer. min 1,2 m, b) przy projektowaniu zespołów zabudowy mieszkaniowej i usługowej wydzielenie pasa ogólnie dostępnego terenu o szer. min 1,2 m, powiązanego z układem zieleni, urządzeniami rekreacyjnymi oraz układem komunikacji lokalnej (w dostosowaniu do potrzeb), c) w przypadku przebiegu ciągu w ulicy – wytyczenie i urządzenie wzdłuż chodników pasa dla ruchu rowerowego, d) szerokość tras należy ustalić w dostosowaniu do przewidywanego natężenia ruchu. e) Dla CPJ – tras (ciągów) pieszo – jezdnych dopuszcza się odstępstwa w zakresie dostosowania parametrów oraz linii zabudowy do lokalnych warunków i zamierzeń inwestycyjnych. <p>3. Podstawowe normy i zarządzenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rozporządzenie Ministra Turystyki 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).

L.p.	Strefy techniczne, uciążliwości oraz sanitarne.	Polityka przestrzenna, ustalenia planu miejscowego.
2.	Strefy ochronne zw. z gospodarką wodną. NR 7	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Wprowadza się obowiązek uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej na obszarze miasta - zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>2) Strefy ochronne ujęć wody mogą być wyznaczone na wniosek i koszt właściciela ujęcia, przez organ właściwy do wydania pozwolenia wodno-prawnego lub dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej,</p> <p>3) Źródła o potencjalnych możliwościach wykorzystania lub tereny w obrębie rzek i potoków o przydatności dla realizacji ujęć wód winny być chronione przed zabudową dla ew. wykorzystania w okresie perspektywicznym, z uwzględnieniem rezerwy terenu dla wyznaczenia właściwych stref ochronnych.</p> <p>2. Strefy oraz obszary ochronne – zasady ustawowe - wg Ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz.1229).</p> <p>1) W celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ze względu na ochronę zasobów wodnych, mogą być ustanawiane:</p> <p>a) strefy ochronne ujęć wody, b) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.</p> <p>2) Strefę ochronną ujęcia wody, zwaną dalej "strefą ochronną", stanowi obszar, na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody.</p> <p>3) Strefę ochronną dzieli się na teren ochrony:</p> <p>a) bezpośredniej, b) pośredniej.</p> <p>4) Dopuszcza się ustanowienie strefy ochronnej obejmującej wyłącznie teren ochrony bezpośredniej, jeżeli jest to uzasadnione lokalnymi warunkami hydrogeologicznymi, hydrologicznymi i geomorfologicznymi oraz zapewnia konieczną ochronę ujmowanej wody.</p> <p>5) Na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych oraz powierzchniowych zabronione jest użytkowanie gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody.</p> <p>6) Na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód należy:</p> <p>a) odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody, b) zagospodarować teren zielenią, c) odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody, d) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.</p> <p>7) Teren ochrony bezpośredniej należy ogrodzić, a jego granice przebiegające przez wody powierzchniowe oznaczyć za pomocą rozmieszczonych w widocznych miejscach stałych znaków stojących lub pływających; na ogrodzeniu oraz znakach należy umieścić tablice zawierające informacje o ujęciu wody i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.</p> <p>8) Na terenach ochrony pośredniej może być zabronione lub ograniczone wykonywanie robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, a w szczególności:</p> <p>a) wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, b) rolnicze wykorzystanie ścieków, c) przechowywanie lub składowanie odpadów promieniotwórczych, d) stosowanie nawozów oraz środków ochrony roślin, e) budowa autostrad, dróg oraz torów kolejowych, f) wykonywanie robót melioracyjnych oraz wykopów ziemnych, g) lokalizowanie zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt, h) lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu, i) lokalizowanie składowisk odpadów komunalnych lub przemysłowych, j) mycie pojazdów mechanicznych, k) urządzenie parkingów, obozowisk oraz kąpielisk, l) lokalizowanie nowych ujęć wody, ł) lokalizowanie cmentarzy oraz grzebanie zwłok zwierzęcych.</p>

L.p.	Strefy techniczne, uciążliwości oraz sanitarne.	Polityka przestrzenna, ustalenia planu miejscowego.
2.	<p>Strefy ochronne zw. z gospodarką wodną.</p> <p>NR 7</p>	<p>9) Na terenach ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej, oprócz zakazów lub ograniczeń, o których mowa w pkt. 8) może być zabronione lub ograniczone:</p> <p>a) wydobywanie kopalin, b) wykonywanie odwodnień budowlanych lub górniczych.</p> <p>10) Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej, oprócz zakazów lub ograniczeń, o których mowa w pkt. 8) może być zabronione lub ograniczone:</p> <p>a) lokalizowanie budownictwa mieszkalnego oraz turystycznego, b) używanie samolotów do przeprowadzania zabiegów rolniczych, c) urządzenie przyzmy kiszonkowych, d) chów lub hodowla ryb, ich dokarmianie lub zanęcanie, e) pojenie oraz wypasanie zwierząt, f) wydobywanie kamienia, żwiru, piasku oraz innych materiałów, a także wycinanie roślin z wód lub brzegu, g) uprawianie sportów wodnych, h) użytkowanie statków o napędzie spalinowym.</p> <p>11) Na właścicieli gruntów położonych na terenie ochrony pośredniej może być nałożony obowiązek stosowania odpowiednich upraw rolnych lub leśnych, a także zlikwidowania nieczynnych studni oraz na ich koszt - ognisk zanieczyszczeń wody.</p> <p>12) Przy ustalaniu zakazów, nakazów i ograniczeń dotyczących użytkowania gruntów na terenie ochrony pośredniej, należy uwzględnić warunki infiltracji zanieczyszczeń do poziomu wodonośnego, z którego woda jest ujmowana.</p> <p>13) Teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych obejmuje obszar zasilania ujęcia wody; jeżeli czas przepływu wody od granicy obszaru zasilania do ujęcia jest dłuższy od 25 lat, strefa ochronna powinna obejmować obszar wyznaczony 25-letnim czasem wymiany wody w warstwie wodonośnej.</p> <p>14) Teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych wyznacza się na podstawie ustaleń zawartych w dokumentacji hydrogeologicznej tego ujęcia.</p> <p>15) Strefę ochronną ujęcia wód powierzchniowych określa się tak, aby trwale zapewnić jakość wody zgodną z przepisami oraz aby zabezpieczyć wydajność ujęcia wody.</p> <p>16) Strefę ochronną wyznacza się na podstawie wyników przeprowadzonych badań hydrologicznych, hydrograficznych i geomorfologicznych obszaru zasilania ujęcia.</p> <p>17) Strefa ochronna ujęcia wody z potoku górskiego lub z górnego biegu rzeki może obejmować całą zlewnię cieku powyżej ujęcia wody.</p> <p>18) Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, zwane dalej "obszarami ochronnymi", stanowią obszary, na których obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją.</p> <p>19) Na obszarach ochronnych można zabronić wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód, a w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wg. aktualnych przepisów o ochronie środowiska.</p> <p>20) Obszar ochronny ustanawia, w drodze rozporządzenia, dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, na podstawie planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza.</p> <p>3. Polityka przestrzenna.</p> <p>1) Na obszarze miasta obowiązuje ochrona ujęć wód powierzchniowych i podziemnych – zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>2) W obrębie i otoczeniu istniejących ujęć wody obowiązuje przestrzeganie nakazów, zakazów i ograniczeń określonych w pozwoleniach wodno-prawnych.</p> <p>3) Na rysunku planu wyznacza się strefy ochrony bezpośredniej w granicach ogrodzenia urządzeń gospodarki wodnej oraz strefy ochrony pośredniej - obowiązujące i projektowane - na podstawie dotychczasowych pozwoleń wodno-prawnych oraz projektów dla poszczególnych ujęć wody, w obrębie których obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w w/w pozwoleniach oraz ustalenia niniejszego planu - według ust.3, pkt. 4) i 5).</p>

L.p.	Strefy techniczne, uciążliwości oraz sanitarne.	Polityka przestrzenna, ustalenia planu miejscowego.
2.	Strefy ochronne zw. z gospodarką wodną. NR 7	<p>4) Strefy oraz obszary ochronne na obszarze miasta – wg pozwoleń wodno-prawnych.</p> <p>a) Pozwolenie wodno-prawne na eksploatację ujęcia wód podziemnych przy ul. Partyzantów oraz pobór wód podziemnych w/w ujęcia - decyzja OW.6223-3/00 z dnia 21 lutego 2000r. ważna do dnia 31 grudnia 2009 r. , w tym: - projektowane strefy ochrony bezpośredniej – w granicach ogrodzenia, - projektowane strefy ochrony pośredniej – wg rysunku planu.</p> <p>b) Pozwolenie wodno-prawne na eksploatację ujęcia wód podziemnych (4 studnie) przy ul. Kleeberga oraz pobór wód podziemnych w/w ujęcia - decyzja OS. 6210-1-14/95/96 z dnia 6 marca 1996 r. ważna do dnia 31 grudnia 2010 r. , w tym: a) projektowane strefy ochrony bezpośredniej dla studni nr I,II,III,IV – w granicach ogrodzenia, b) projektowana strefa ochrony pośredniej dla studni nr IV – wg rysunku planu. c) W projektowanych strefach ochrony bezpośredniej obowiązuje stosowanie ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych. d) W projektowanych strefach ochrony pośredniej dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów, a przy podejmowaniu wszelkiej działalności inwestycyjnej i gospodarczej w tych strefach, wynikającej ze zmian przeznaczenia terenów wprowadzonych niniejszym planem, należy zabezpieczyć środowisko przed skażeniem, zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska, w tym dążyć do pełnej sanitacji terenów objętych strefą.</p> <p>5) Strefy oraz obszary ochronne na obszarze miasta – wg ustaleń planu. Istniejące studnie wiercone na obszarze miasta, z których część nie jest obecnie eksploatowana oraz nieczynne ujęcie wody przy ul. Partyzantów należy chronić poprzez stosowne zabezpieczenia, a tereny sąsiadujące z nimi należy chronić przed prowadzeniem działalności mogących zagrażać czystości zasobów wody tych ujęć - zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>4. Obowiązujące normy i zarządzenia: - Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz.1229).</p> <p>5. Oznaczenia graficzne strefowe na rysunku planu: - strefy ochrony bezpośredniej – w granicach ogrodzenia lub terenu inwestycji, - strefy ochrony pośredniej ujęć wody - NR 7.</p>

L.p.	Strefy techniczne, uciążliwości oraz sanitarne.	Polityka przestrzenna, ustalenia planu miejscowego.
3.	Strefy uciążliwości zw. z gospodarką ściekową. NR 13-K	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Przy podejmowaniu działalności inwestycyjnej na obszarze miasta, należy uwzględnić zasięg uciążliwości (przekroczeń standardów jakości środowiska) od urządzeń miejskiej oczyszczalni ścieków.</p> <p>2. Polityka przestrzenna.</p> <p>1) Lokalizację obiektów i sieci służących odprowadzaniu i oczyszczaniu ścieków winny być podporządkowane wymogom ochrony środowiska.</p> <p>2) Strefy uciążliwości urządzeń infrastruktury sanitarnej:</p> <p>a) miejska oczyszczalnia ścieków komunalnych - istniejąca, do modernizacji i rozbudowy. Zasięg strefy uciążliwości wg rysunku planu. W strefie uciążliwości obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem przekształceń istniejącej zabudowy na działkach budowlanych – nierolniczych oraz na działkach siedliskowych rolniczych. Dopuszcza się realizację zabudowy produkcyjno – usługowej oraz inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną i obsługą ruchu drogowego – ustalenia szczegółowe wg Działu IV.</p> <p>b) lokalne oczyszczalnie ścieków – przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska w granicach inwestycji, do której użytkownik posiada tytuł prawny.</p> <p>3) Zabrania się wprowadzania ścieków do:</p> <p>a) wód podziemnych, b) ziemi na obszarach płytkiego występowania użytkowanych wód podziemnych przykrytych utworami przepuszczalnymi, c) śródlądowych wód powierzchniowych i do ziemi, jeżeli byłoby to sprzeczne z wymogami wynikającymi z ustanowienia stref ochronnych źródeł i ujęć wody, d) śródlądowych wód powierzchniowych w obrębie zorganizowanych kąpielisk i plaż publicznych, e) jezior bezodpływowych, f) jezior i ich dopływów na odcinkach 3 km od ujęcia do jeziora, jeżeli dotychczas ścieki nie były do nich wprowadzane.</p> <p>4) Przy wprowadzaniu ścieków do wód płynących, stojących, ziemi i cieków wodnych stanowiących urządzenia melioracji wodnych, winny być spełnione obowiązujące wymagania wartości wskaźników zanieczyszczeń – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 8 lipca 2004 r., w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 168, poz. 1763, z późn. zm.).</p> <p>4. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu: - strefa uciążliwości miejskiej oczyszczalni ścieków NR 13-K.</p>
4.	Strefy uciążliwości zw. z gospodarką odpadami.	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Ze względu na brak występowania na obszarze miasta składowiska odpadów komunalnych, nie występuje potrzeba określenia istniejącego lub przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska z tego zakresu.</p> <p>2) Gospodarka odpadami winna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>2. Polityka przestrzenna.</p> <p>1) Lokalne punkty zbiórki odpadów oraz czasowe miejsca ich składowania winny spełniać wymagania ochrony środowiska – zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>2) W części graficznej planu nie określa się stałych miejsc zbiórki odpadów oraz czasowych miejsc ich składowania.</p>

L.p.	Strefy techniczne, uciążliwości oraz sanitarne.	Polityka przestrzenna, ustalenia planu miejscowego.
5.	Strefy sanitarne cmentarzy czynnych. NR 12	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Dla terenów cmentarzy czynnych obowiązują strefy sanitarne:</p> <p>a) II - 150 m od terenu założenia, b) I - 50 m od terenu założenia.</p> <p>2. Polityka przestrzenna.</p> <p>1) Możliwość realizacji nowych cmentarzy na terenach wyznaczonych planem z uwzględnieniem badań hydrogeologicznych podłoża oraz z zachowaniem przepisów sanitarnych.</p> <p>2) Strefy sanitarne cmentarzy czynnych należy użytkować zgodnie z obowiązującymi przepisami – wg rysunku planu oraz ustaleń Działu V tekstu planu.</p> <p>3) Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m – odległość ta może być zmniejszona do 50m pod warunkiem, że teren w granicach od 150 m do 50 m odległości od cmentarza, posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody, są do tej sieci podłączone.</p> <p>4) Odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociagowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 m.</p> <p>5) Przepisów określonych w ust.2, p.3) oraz p.4) nie stosuje się do cmentarzy istniejących, jeżeli ich zastosowanie uniemożliwiłoby korzystanie z cmentarza, a właściwy powiatowy inspektor sanitarny nie sprzeciwia się dalszemu korzystaniu z tego cmentarza.</p> <p>6) Działalność inwestycyjna w obrębie cmentarzy zabytkowych i współczesnych – wg rysunku planu oraz ustaleń Działu IV i Działu V tekstu planu - dla poszczególnych założeń oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>3. Podstawowe normy i zarządzenia:</p> <p>- rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie pod cmentarze - Dz. U. nr 52, poz.315.</p> <p>4. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu: strefy sanitarne cmentarzy czynnych - NR 12.</p>
6.	Strefy gazociągów.	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Obowiązuje przestrzeganie ograniczeń w obrębie występujących stref ochronnych (bezpieczeństwa) sieci i urządzeń gazownictwa:</p> <p>a) gazowej sieci rozdzielczej średniego ciśnienia, b) stacji redukcyjno-pomiarowych I stopnia.</p> <p>2. Polityka przestrzenna.</p> <p>1) Lokalizacja obiektów w rejonie przebiegu sieci oraz stacji gazowych winny odpowiadać wymogom bezpieczeństwa – zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>2) Strefy bezpieczeństwa (min. odległości) dla gazociągów średniego ciśnienia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,5 m od budynków (odległość mierzona od rzutu budynku), - 1,5 m od przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, wodociągów, kanalizacji kablowej i innych kanałów mających połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt do skrajni rury, kanału lub studni, - 1,0 m od przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, wodociągów, kanalizacji kablowej i innych kanałów nie mających połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt do skrajni rury, kanału lub studni, - 0,5 m od kabla ziemnego elektroenergetycznego o napięciu do 15 kV licząc od skrajni kabla, - 1,0 m od kabla ziemnego elektroenergetycznego o napięciu powyż. 15 kV licząc od skrajni kabla, - 0,5 m od słupa linii elektroenergetycznej o napięciu do 1 kV, telekomunikacyjnej i trakcji tramwajowej oraz innych podpór licząc do rzutu słupa, podpory, - 0,5 od napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu do 1 kV licząc do rzutu poziomego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej, - 4,0 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu powyżej 1 kV do 30 kV licząc do rzutu poziomego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej, - 8,0 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu powyżej 30 kV do 110 kV licząc do rzutu poziomego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej, - 15,0 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu powyżej 110 kV licząc do rzutu poziomego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej, - 4,0 m od stacji transformatorów elektroenergetycznych o napięciu do 15 kV zasilanych liniami napowietrznymi licząc od obrysu zewnętrznego uziemienia stacji, - 5,0 m od stacji transformatorów elektroenergetycznych o napięciu do 15 kV zasilanych kablami licząc od obrysu zewnętrznego uziemienia stacji,

L.p.	Strefy techniczne, uciążliwości oraz sanitarne.	Polityka przestrzenna, ustalenia planu miejscowego.
6.	Strefy gazociągów.	<p>- 10,0 m od stacji transformatorów elektroenergetycznych o napięciu powyżej 15 kV licząc od zewnętrznego ogrodzenia stacji, - 1,5 m od drzew licząc od skrajni pnia drzewa.</p> <p>4) Pas terenu strefy bezpieczeństwa wynikający z aktualnych rozporządzeń (min. odległość liczona w obie strony od gazociągu) może być uprawiany rolniczo lub ogrodniczo – drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości - zgodnej z obowiązującymi przepisami - od zewnętrznej ścianki gazociągów.</p> <p>5) Projekty budowlane obiektów krzyżujących się z gazociągami wymienionymi w ust.2, pkt. 2) zgodnie z PN-91/M-34501 lub zbliżające się do nich, należy wykonywać na aktualnych mapach do celów projektowych posiadających klauzulę Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno- Kartograficznej i przedkładać do uzgodnienia we właściwym zakładzie gazowniczym.</p> <p>6) Wszelkie dopuszczalne odstępstwa od podstawowych stref bezpieczeństwa winny być uzgodnione z właściwym zarządcą sieci lub urzędzenia.</p> <p>3. Podstawowe normy i zarządzenia:</p> <p>- dla istniejących sieci i urządzeń gazownictwa przy wyznaczaniu stref bezpieczeństwa stosuje się rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r., - dla projektowanych, nowych gazociągów obowiązuje rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055).</p>
7.	<p>Strefy sieci elektroenergetycznych.</p> <p>NR 13-E</p>	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Strefy ochronne sieci elektroenergetycznych (pasy techniczne).</p> <p>a) Linie napowietrzne 110kV (istniejąca i projektowana): - strefa ochronna - 20 m od osi słupów.</p> <p>b) Linie napowietrzne 15kV: - strefa ochronna - 6 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów, - strefa ochronna - 8 m od osi słupów.</p> <p>c) Linie napowietrzne 380/220 V: - strefa ochronna - 2,5 m od gabarytu obiektu.</p> <p>d) Linie kablowe 380/220 V: - strefa ochronna - 0,5 m od fundamentu obiektu.</p> <p>e) Stacje transformatorowe 15/0,4 kV: - strefa ochronna - 5 m od istniejącej i projektowanej zabudowy.</p> <p>2. Polityka przestrzenna.</p> <p>1) Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref ochronnych należy uzgodnić z właściwym zakładem i rejonem energetycznym.</p> <p>2) Istniejące i nowe urządzenia elektroenergetyczne znajdujące się w terenach, których przeznaczenie ulega zmianie, muszą odpowiadać normom i przepisom ochrony przeciwporażeniowej, zgodnie z nowym przeznaczeniem terenu.</p> <p>3) W pasach napowietrznych linii elektroenergetycznych tereny zielone winny być zagospodarowane zielenią niską.</p> <p>4) Zaleca się wykorzystanie potencjalnych możliwości zastosowania źródeł kogeneracji rozproszonej w obiektach typu: szkoły, ośrodki zdrowia, urzędy, wysypiska śmieci – celem łącznej produkcji ciepła i energii elektrycznej.</p> <p>5) Przy sporządzaniu bilansu energetycznego wielkości mocy przyłączeniowych należy przyjmować w oparciu o średnie wartości przyjmowane w LUBZEL S.A.</p> <p>6) Przy planowaniu terenów pod infrastrukturę elektroenergetyczną dla stacji wewnętrznych należy przewidzieć teren o wymiarach ok. 12 m x 9 m lub o innej powierzchni na warunkach określonych przez właściwego zarządcę, z możliwością dojazdu specjalistycznego sprzętu do obsługi w/w urządzeń.</p> <p>7) Do obliczeń sieciowych należy stosować uzgodnione z LUBZEL S.A. współczynniki jednoczesności.</p> <p>8) W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z urządzeniami elektroenergetycznymi, usunięcie kolizji będzie możliwe po uzyskaniu warunków przebudowy oraz zawarciu umowy na przebudowę z właściwym zakładem energetycznym</p> <p>9) Dostarczenie energii elektrycznej dla projektowanej zabudowy będzie możliwe po wybudowaniu odpowiednich urządzeń zasilających – szczegółowe warunki przyłączenia zostaną określone przez właściwy zakład energetyczny po wystąpieniu inwestora z wnioskiem o określenie warunków przyłączenia.</p>

L.p.	Strefy techniczne, uciążliwości oraz sanitarne.	Polityka przestrzenna, ustalenia planu miejscowego.
7.	Strefy sieci elektroenergetycznych. NR 13-E	<p>3. Podstawowe normy i zarządzenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PN - E- 05100-1 z 1998 r. (odległość zabudowy od elektroenergetycznych linii napowietrznych), - PN - 76/E- 05125 (odległość zabudowy od elektroenergetycznych linii kablowych), - dla linii SN w strefach ochronnych – przypadki zbliżeń i krzyżowań – należy uzgadniać indywidualnie z właściwym zakładem energetycznym, - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r., w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz.1883), - ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity - Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504 z późn. zm.). <p>4. Oznaczenia graficzne strefowe na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - strefa ochronna istniejącej i projektowanej napowietrznej linii najwyższego napięcia 110 kV – NR 13-E, - strefy ochronne istniejących napowietrznych linii 15 kV, 30 kV – wg rysunku planu.
8.	Strefy sieci telekomunikacyjnych.	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) Strefy ochronne linii teletechnicznych napowietrznych i kablowych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>2. Polityka przestrzenna.</p> <p>1) Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref ochronnych linii teletechnicznych należy uzgadniać z właściwym dysponentem tych sieci.</p> <p>3. Obowiązujące normy i zarządzenia.</p> <ul style="list-style-type: none"> - PN - E – 05100 – 1 z 1998 r. , - ustawa z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. Nr 171, poz. 1800, z późn. zm.). <p>4. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stref ochronnych nie wyznacza się.

L.p.	Strefy techniczne, uciążliwości oraz sanitarne.	Polityka przestrzenna, ustalenia planu miejscowego.
9.	<p>Strefy sieci i urządzeń ciepłowniczych.</p> <p>NR 13-C</p>	<p>1. Ustalenia podstawowe.</p> <p>1) W otoczeniu elektrociepłowni miejskiej wyznacza się w planie przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska, który obejmuje m. in. część terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe.</p> <p>2) W celu eliminacji emisji zanieczyszczeń do atmosfery powodowanych przez energetykę ciepłą, w tym w szczególności przez punktowe, rozproszone źródła niskiej emisji, należy sukcesywnie wprowadzać technologię ekologiczną oraz prowadzić rozbudowę komunalnego systemu ciepłowniczego.</p> <p>2. Polityka przestrzenna.</p> <p>1) W strefie uciążliwości elektrociepłowni miejskiej- w celu złagodzenia obecnej emisji zanieczyszczeń obowiązuje:</p> <p>a) na terenach biologicznie czynnych - wprowadzanie zieleni urządzonej-izolacyjnej oraz filtracyjnej,</p> <p>b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę – dostosowanie rozwiązań funkcjonalnych obiektów oraz sposobu zagospodarowania terenów do występujących zagrożeń.</p> <p>3. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu:</p> <p>- strefa uciążliwości elektrociepłowni miejskiej - NR 13-C.</p>

L.p.	Strefy szczególnie.	Ustalenia planu miejscowego.
1.	Strefy ochrony przed hałasem.	<p>1. Ustalenia podstawowe. 1) Na obszarze gminy określa się następujące tereny wymagające szczególnej ochrony przed hałasem:</p> <p>a) tereny pod zabudowę mieszkaniową - tereny MN, b) tereny na cele rekreacyjno- wypoczynkowe – tereny UT, tereny US, tereny RZ-RK, c) tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – tereny UO, tereny UZ d) tereny na cele mieszkaniowo-usługowe – tereny MN,UN, tereny UN, tereny MU, tereny MUW.</p> <p>2. Polityka przestrzenna. 1) Wprowadza się obowiązek ochrony przed hałasem poprzez: a) lokalizację obiektów mogących być uciążliwymi akustycznie dla otoczenia w miejscach do tego przeznaczonych, b) prawidłowe lokalizowanie parkingów, placów postojowych, przystanków autobusowych w stosunku do poszczególnych stref funkcjonalnych objętych ochroną przed hałasem (na obrzeżach, w pasach drogowych, w miejscach wydzielonych), c) realizowanie ekranów akustycznych wzdłuż tras komunikacyjnych uciążliwych dla otoczenia(krzewy, żywopłoty, ogrodzenia w formie ekranów akustycznych), d) przestrzeganie prawidłowo ustalonych linii zabudowy oraz korygowanie ich w wypadku przekroczeń natężeń hałasu (w wyniku badań kontrolnych), e) wyposażenie istniejącej zabudowy - zlokalizowanej w sąsiedztwie dróg ponadlokalnych - w tłumiące środki ochronne (potrójne szklenie okien, izolacje akustyczne ścian, usługi w partiach budynków piętrowych itp.), f) wykształcenie mechanizmów finansowania kontroli natężeń hałasu w poszczególnych strefach funkcjonalnych gminy, g) zobowiązanie jednostek organizacyjnych korzystających z maszyn lub urządzeń mogących powodować powstawanie wibracji, oddziałujących ujemnie na otaczające budynki i ludzi w budynkach, dla stosowania odpowiednich środków technicznych, eliminujących lub ograniczających przenikanie wibracji do środowiska, h) ograniczenie przenikania hałasu i wibracji do środowiska przy wykonywaniu robót budowlanych, polegających w szczególności na modernizacji i remoncie dróg.</p> <p>3. Podstawowe normy i zarządzenia. - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r., w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841).</p>
2	Strefa melioracji. NR 10	<p>1. Ustalenia podstawowe. 1) Wyznacza się strefę melioracji obejmującą tereny łąk i pastwisk na obszarze miasta, w obrębie których występuje sieć rowów melioracyjnych.</p> <p>2. Polityka przestrzenna. 1) Ze względu na warunki hydrologiczne wprowadza się obowiązek ścisłej ochrony terenów zmeliorowanych. 2) Dopuszcza się wykorzystanie rowów melioracyjnych jako odbiorników wód opadowych. 3) Dla terenów inwestycji na obszarach zmeliorowanych (melioracje systemami drenarskimi i otwartymi rowami), nakazuje się administracyjne wyłączenie tych terenów z użytkowania – nie dopuszczającego do szkód w przyległych urządzeniach.</p> <p>3. Podstawowe normy i zarządzenia: - Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229, z późn. zm.).</p> <p>4. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu: - strefa melioracji - NR 10.</p>

L.p.	Strefy szczególne.	Ustalenia planu miejscowego.
3.	Strefy o niekorzystnych warunkach geotechnicznych	<p>1. Ustalenia podstawowe. W związku z występowaniem na obszarze miasta zróżnicowanych warunków geotechnicznych, każda inwestycja - winna posiadać - określone w projekcie budowlanym: szczegółowy opis konstrukcji obiektów oraz szczegółowe warunki posadowienia obiektów, ustalone na podstawie obowiązujących przepisów – w szczególności w dostosowaniu do lokalnych warunków gruntowych oraz kategorii projektowanych obiektów.</p> <p>2. Podstawowe normy i zarządzenia: - rozporządzenie 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), - Prawo geologiczne i górnicze, z dnia 4 lutego 1994 roku (Dz. U. Nr 27, poz.96 z późn. zm.), - rozporządzenie Ministra Środowiska, z dnia 19 grudnia 2001 roku, w sprawie szczegółowych wymagań jakim powinny odpowiadać dokumentacje hydrogeologiczne i geologiczno-inżynierskie (Dz. U. Nr 153, poz. 1779).</p>
	1. Strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich. NR 8	<p>1. Ustalenia podstawowe. 1) Wyznacza się strefę zagrożeń geologiczno-inżynierskich – w obrębie terenów miasta o niekorzystnych warunkach geotechnicznych.</p> <p>2. Polityka przestrzenna. 1) W związku ze zróżnicowanymi warunkami geologiczno-inżynierskimi na obszarze miasta Radzyń Podlaski, przy podejmowaniu działań inwestycyjnych wprowadza się obowiązek dostosowania rozwiązań konstrukcyjno-technicznych obiektów kubaturowych oraz systemów realizacji infrastruktury technicznej i komunikacji do w/w zagrożeń – oznaczenia terenów wg rysunku planu.</p> <p>3. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu: - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich - NR 8.</p>
	2. Strefa zagrożeń hydrogeologicznych. NR 9	<p>1. Ustalenia podstawowe. 2) Wyznacza się strefę zagrożeń hydrogeologicznych – w obrębie terenów miasta o niestabilnym poziomie wód gruntowych.</p> <p>2. Polityka przestrzenna. 1) W związku ze zróżnicowanymi warunkami hydrogeologicznymi na obszarze miasta Radzyń Podlaski, przy podejmowaniu działań inwestycyjnych wprowadza się obowiązek dostosowania rozwiązań konstrukcyjno-technicznych obiektów kubaturowych oraz systemów realizacji infrastruktury technicznej i komunikacji do w/w zagrożeń – oznaczenia terenów wg rysunku planu.</p> <p>3. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu: - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich (wysokiego poziomu wód gruntowych) - NR 9.</p>
	3. Strefa wymagająca szczegółowego rozpoznania hydrogeologicznego. NR 11	<p>1. Ustalenia podstawowe. 3) Wyznacza się strefę wymagającą szczegółowego rozpoznania hydrogeologicznego – w obrębie terenów o zróżnicowanych warunkach gruntowych oraz niestabilnym poziomie wód gruntowych.</p> <p>2. Polityka przestrzenna. 1) W związku ze zróżnicowanymi warunkami hydrogeologicznymi na obszarze miasta Radzyń Podlaski, przy podejmowaniu działań inwestycyjnych na terenach objętych strefą, wprowadza się obowiązek szczegółowego określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych z dostosowaniem rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do w/w zagrożeń – oznaczenia terenów wg rysunku planu.</p> <p>3. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu: - strefa wymagająca szczegółowego rozpoznania hydrogeologicznego - NR 11.</p>

DZIAŁ IV USTALENIA PLANU DLA JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH MIASTA RADZYŃ PODLASKI.

ROZDZIAŁ 1 Karta obszaru – A

§ 29.

1. Położenie obszaru A w strukturze miasta:

- tereny w obrębie ulic - Wisznickiej, Lubelskiej, Wyszyńskiego oraz odcinka rzeki Białki na południe od centrum miasta.

2. Główne funkcje obszaru: mieszkaniowa, usługowa.

3. Charakterystyka obszaru:

- tereny przyrodniczo-czynne w dolinie rzeki Białki oraz tereny zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną.

4. Powiązania historyczne:

funkcjonalno-przestrzenne z południową częścią zabytkowego Śródmieścia oraz z korytarzem ekologicznym rzeki Białki na osi wschód - zachód.

5. Strefy warunkujące politykę przestrzenną na obszarze A:

NR 5K-A0 - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich,

NR 5K-A2 - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej chronionego odcinka ul. Lubelskiej,

NR 5K-B3 - strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dawnych koszar wojskowych,

NR 5K-E3 - strefa ekspozycji krajobrazowej Śródmieścia,

NR 4 - strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji,

NR 6 - strefa ochrony ekologicznej,

NR 8 - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich w dolinie rzeki Białki,

NR 9 - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych),

NR 11 - strefa wymagająca przeprowadzenia szczegółowych badań hydrogeologicznych,

NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 (002 KD-GP),

NR 14 - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa,

NR 19 - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji,

NR 20 - strefa inwestycji strategicznych,

NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji.

6. Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną.

1) Zaopatrzenie w wodę - z sieci miejskiej w200, w150, w100,

2) Odprowadzenie ścieków - poprzez istniejącą sieć miejską ks300, ks200,

3) Zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci g63,

4) Zaopatrzenie w energię ciepłą - poprzez istniejącą sieć ciepłowniczą c220, c160 z Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej,

5) Zaopatrzenie w energię elektryczną - poprzez lokalną sieć kablową 15kV.

7. System obsługi komunikacyjnej:

poprzez istniejącą sieć ulic - ul. Lubelską, ul. Wisznicką, ul. Wyszyńskiego oraz ul. Zabielską.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

1) Porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń - przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego.

2) Utrzymanie powiązań widokowych z terenu A1 ZP - projektowanego parku miejskiego - w kierunku zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich oraz dominanty architektonicznej kościoła św. Trójcy w obrębie Śródmieścia, zachowanie osi widokowych i kompozycyjnych.

3) Utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci ulicznej na obszarze dawnych koszar wojskowych w kwartale ulic: ul. Zabielskiej, ul. Cichej, ul. Koszary oraz ul. Wojska Polskiego.

4) Rehabilitacja zespołów mieszkalnictwa wielorodzinnego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni urbanistycznej miasta (przekształcanie blokowisk o sztywnych, schematycznych układach i formach zabudowy).

5) Ochrona terenów ogrodów działkowych przed zmianą użytkowania ze względu na pełnioną przez nie funkcję zielonej strefy izolacyjnej (otuliny) sąsiednich terenów oświaty oraz projektowanych ośrodków i urządzeń sportowych.

ROZDZIAŁ 2
JEDNOSTKI URBANISTYCZNE OBSZARU A

§ 30.

1. Wyznacza się teren:

A1 ZP

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni parkowej o charakterze publicznym.
- b) pow. 3,65 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mała architektura bez obiektów kubaturowych,
- b) urządzenia kultury (pomniki, obeliski, miejsca pamięci),
- c) zaplecze sanitarne i gastronomiczne,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) urządzenia zw. z konserwacją zieleni.
- f) W obrębie działek z zabudową istniejącą dopuszcza się działalność inwestycyjną - remontowo-budowlaną oraz realizację nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tych działek.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleni parkowa - z zachowaniem powiązań widokowych z zespołem pałacowo-parkowym rodziny Potockich.
- c) Utrzymanie i ochrona starodrzewia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 4** - strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji - §24, tabela 10,
- **NR 5K-A0** - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich - §26, tabela 12,
- **NR 5K-E3** - strefa ekspozycji krajobrazowej Śródmieścia - §26, tabela 12,
- **NR 8** - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich w dolinie rzeki Białki - §28, tabela 14,
- **NR 9** - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- **NR 19** - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług rekreacji – turystyki,
- b) pow. 1,47 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne,
- b) mieszkalnictwo wbudowane,
- c) zaplecze socjalno-sanitarne,
- d) zaplecze gastronomiczne,
- e) urządzenia sportowe,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- g) mała architektura,
- h) zieleń urządzona,
- i) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: obiekt hotelowy oraz urządzenia obsługi ruchu turystycznego.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną i komunikację.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- f) Zieleń urządzona - parkowa i rekreacyjna o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §19, tabela 5, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 4** - strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji - §24, tabela 10,
- **NR 5K-A0** - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich - §26, tabela 12,
- **NR 5K-E3** - strefa ekspozycji krajobrazowej Śródmieścia - §26, tabela 12,
- **NR 9** - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) – §28, tabela 14,
- **NR 11** - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych - §28, tabela 14,
- **NR 19** - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- **NR 20** - strefa inwestycji strategicznych - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) teren obsługi ruchu drogowego oraz usług niepublicznych
- b) pow. 1,15 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) inne w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: dworzec autobusowy, parking oraz usługi niepubliczne zw. z użytkowaniem podstawowym.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną i komunikację.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- f) Zieleń urządzona - parkowa i rekreacyjna o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, - §29, tabela 9, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 4 - strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji - §24, tabela 10,
- NR 5K-A0 - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich - §26, tabela 12,
- NR 5K-E3 - strefa ekspozycji krajobrazowej Śródmieścia - §26, tabela 12,
- NR 9 - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- NR 11 - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych - §28, tabela 14,
- NR 19 - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- NR 20 - strefa inwestycji strategicznych - §24, tabela 10,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług publicznych oraz niepublicznych,
- b) pow. 1,67 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące-wolnostojące,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) zieleń urządzona,
- d) mała architektura,

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: teren wielofunkcyjny, zabudowa magazynowo-składowa oraz obiekty dawnych koszar wojskowych, pełniące obecnie funkcje mieszkaniowe.
- b) Wskazana zmiana użytkowania terenu poprzez realizację obiektów usługowych oraz zabudowy mieszkaniowej o gabarytach dostosowanych do otoczenia, z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań.
- c) Pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym,
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 4 - strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji - §24, tabela 10,
- NR 5K-B3 - strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dawnych koszar wojskowych - §26, tabela 12,
- NR 5K-E3 - strefa ekspozycji krajobrazowej Śródmieścia - §26, tabela 12,
- NR 19 - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,83 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- d) Pełny zakres infrastruktury i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 4** - strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji - §24, tabela 10,
- **NR 5K-A2** - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej chronionego odcinka ul. Lubelskiej – §26, tabela 12,
- **NR 5K-E3** - strefa ekspozycji krajobrazowej Śródmieścia - §26, tabela 12,
- **NR 19** - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,51 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące)
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- d) Pełny zakres infrastruktury i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 4** - strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji - §24, tabela 10,
- **NR 5K-E3** - strefa ekspozycji krajobrazowej Śródmieścia - §26, tabela 12,
- **NR 9** - strefa zagrożeń hydrogeologicznych
(wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- **NR 19** - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,63 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- d) Pełny zakres infrastruktury i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 4 - strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji - §24, tabela 10,
- NR 5K-E3 - strefa ekspozycji krajobrazowej Śródmieścia - §26, tabela 12,
- NR 9 - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- NR 19 - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni parkowej o charakterze publicznym.
- b) pow. 3,82 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mała architektura bez obiektów kubaturowych,
- b) urządzenia kultury (pomniki, obeliski, miejsca pamięci),
- c) zaplecze sanitarne i gastronomiczne,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) urządzenia zw. z konserwacją zieleni
- f) W obrębie działek z zabudową istniejącą dopuszcza się działalność inwestycyjną - remontowo-budowlaną oraz realizację nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tych działek.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, w części zainwestowanie o funkcji mieszkaniowej.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa niska.
- c) Utrzymanie i ochrona starodrzewia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 6 - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- NR 8 - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki - §28, tabela 14,
- NR 9 - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- NR 14 - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 3,24 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu,
z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- d) Pełny zakres infrastruktury i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 9 - strefa zagrożeń hydrogeologicznych
(wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,24 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu,
z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- d) Pełny zakres infrastruktury i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 9 - strefa zagrożeń hydrogeologicznych
(wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,77 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu,
z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- d) Pełny zakres infrastruktury i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 9 - strefa zagrożeń hydrogeologicznych
(wysokiego poziomu wód gruntowych)- §28, tabela 14,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,38 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu,
z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 9 - strefa zagrożeń hydrogeologicznych
(wysokiego poziomu wód gruntowych)- §28, tabela 14,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług niepublicznych,
- b) pow. 0,80 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) zieleń urządzona,
- d) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa dawnych koszar wojskowych, pełniąca obecnie funkcje mieszkaniowe, obiekty usługowe oraz stacja paliw gazowych.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń. Uporządkowanie terenu z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań - usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- d) Pełny zakres infrastruktury i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 4** - strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji - §24, tabela 10,
- **NR 5K-B3** - strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dawnych koszar wojskowych - §26, tabela 12,
- **NR 19** - strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług publicznych,
- b) pow. 0,24 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) zieleń urządzona,
- d) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa dawnych koszar wojskowych, pełniąca obecnie funkcje mieszkaniowe, obiekty usługowe oraz stacja paliw gazowych.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń. Uporządkowanie terenu z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań - usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- d) Pełny zakres infrastruktury i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 4 - strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji - §24, tabela 10,
- NR 5K-B3 - strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dawnych koszar wojskowych - §26, tabela 12,
- NR 19 - strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10,

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 2,57 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- d) Pełny zakres infrastruktury i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,31 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu,
z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- d) Pełny zakres infrastruktury i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,58 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu,
z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- d) Pełny zakres infrastruktury i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 9 - strefa zagrożeń hydrogeologicznych
(wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług niepublicznych,
- b) pow. 0,79 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) mała architektura,
- d) zieleń urządzona,
- e) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń. Usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 9 - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności,
- b) pow. 0,95 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi publiczne,
- c) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura,
- f) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- g) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- h) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Rehabilitacja istniejącego układu urbanistycznego w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 19 - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności,
- b) pow. 0,61 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi publiczne,
- c) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura,
- f) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego.
- g) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- h) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zakład opieki zdrowotnej w obiekcie użytkowania podstawowego.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Rehabilitacja istniejącego układu urbanistycznego w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 19 - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności,
- b) pow. 2,04 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi publiczne,
- c) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące wolnostojące,
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura,
- f) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- g) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- h) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Rehabilitacja istniejącego układu urbanistycznego w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 19 - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,59 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- d) Pełny zakres infrastruktury i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,59 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu
z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- d) Pełny zakres infrastruktury i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług publicznych – oświaty oraz rekreacji - sportu,
- b) pow. 4,52 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) usługi wielobranżowe
- b) zaplecze socjalno-sanitarne,
- c) mieszkalnictwo wbudowane,
- d) mała architektura,
- c) zieleń urządzona,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zespół oświaty.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń, projektowana rozbudowa zespołu oświatowego, realizacja ośrodka sportowego, w tym m. in. hali sportowo-widowiskowej oraz stadionu sportowego.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- f) Zieleń urządzona - rekreacyjna i parawanowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3 oraz §19, tabela 5, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 20** - strefa inwestycji strategicznych, wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radzyń Podlaski - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług niepublicznych,
- b) pow. 3,88 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) mała architektura,
- d) zieleń urządzona,
- e) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz realizacji zabudowy usługowej.
- c) Usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące wolnostojące, w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- e) Pełny zakres infrastruktury i komunikacji.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- g) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- h) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63,
- NR 5K-A2 - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej chronionego odcinka ul. Lubelskiej - §26, tabela 12,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni działkowej,
- b) pow. 10,02 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura,
- c) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- d) usługi niepubliczne,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: ogródki działkowe.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zasady kształtowania zabudowy - §19, tabela 5, §20, tabela 6.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa oraz zw. z charakterem upraw.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny komunikacji pieszej,
- b) pow. 0,08 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy wzdłuż rzeki Białki.
- c) Obowiązuje dostosowanie nawierzchni ciągu pieszego do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny infrastruktury technicznej,
- b) pow. 0,21 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- b) zieleń urządzona,
- c) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: oczyszczalnia wód opadowych.
- c) Zaleca się wprowadzenie zieleni parawanowej - niskiej oraz ochronę ekspozycji widokowej zabytkowego pałacu rodziny Potockich.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- f) Spełnienie norm ochrony środowiska.
- g) Wskazane okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 4** - strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji - §24, tabela 10,
- **NR 5K-E3** - strefa ekspozycji krajobrazowej Śródmieścia - §26, tabela 12,
- **NR 8** - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki - §28, tabela 14,
- **NR 9** - strefa zagrożeń hydrogeologicznych
(wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- **NR 19** - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług publicznych oraz usług niepublicznych,
- b) pow. 0,51 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne,
- b) mieszkalnictwo wbudowane,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: usługi publiczne i niepubliczne,
m.in. sąd rejonowy.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13,

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny komunikacji pieszej,
- b) pow. 0,07 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy wzdłuż rzeki Białki.
- c) Obowiązuje dostosowanie nawierzchni ciągu pieszego do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 6 - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- NR 8 - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki - §28, tabela 14,
- NR 9 - strefa zagrożeń hydrogeologicznych
(wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- NR 14 - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług wielobranżowych,
- b) pow. 0,45 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mieszkalnictwo wbudowane,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) zieleń urządzona,
- d) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa wielofunkcyjna – magazynowo-składowa oraz produkcyjna.
- b) Użytkowanie projektowane: usługi wielobranżowe.
- c) Przy zmianie użytkowania terenu, poprzez realizację obiektów usługowych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obowiązuje dostosowanie gabarytów projektowanych obiektów do otoczenia.
- d) Pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 5K-B3 - strefa ochrony konserwatorskiej - zespołu dawnych koszar wojskowych - §26, tabela 12,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni parkowej o charakterze publicznym.
- b) pow. 0,21 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) urządzenia sportu i rekreacji czynnej,
- d) place zabaw i urządzenia rekreacji biernej
- e) zieleń parkowa w dostosowaniu do charakteru otoczenia.
- e) inne, w zależności od potrzeb.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, tereny nad rzeką Białką.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 6 - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- NR 8 - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki - §28, tabela 14,
- NR 9 - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- NR 14 - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny komunikacji pieszo-jezdnej,
- b) pow. 0,50 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszo-jezdny z otwarciem widokowym w kierunku zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich.
- c) Obowiązuje dostosowanie nawierzchni ciągu pieszego do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 4** - strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji - §24, tabela 10,
- **NR 5K-A0** - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich - §26, tabela 12,
- **NR 5K-E3** - strefa ekspozycji krajobrazowej Śródmieścia - §26, tabela 12,
- **NR 9** - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- **NR 11** - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych - §28, tabela 14,
- **NR 19** - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny komunikacji pieszo-rowerowej,
- b) pow. 0,54 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż rzeki Białki.
- c) Obowiązuje dostosowanie nawierzchni ciągu pieszego do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 6** - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- **NR 8** - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki - §28, tabela 14,
- **NR 9** - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- **NR 14** - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny wód otwartych – rzeka Białka,
- b) pow. 0,54 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia zw. z gospodarką wodną (ujęcia wody, pompownie wody, zbiorniki wody, stacje uzdatniania wody),
- b) stopnie wodne oraz lokalne zbiorniki przeciwpożarowe (rekreacyjno-retencyjne, energetyczne),
- c) prace i urządzenia zw. z właściwym utrzymaniem koryta rzeki oraz działania zw. z ochroną przeciwpowodziową i przeciwerozyjną (regulacje przepływu wód w obrębie linii brzegowej),
- d) realizacja przepraw mostowych komunikacji drogowej, pieszej i rowerowej, urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- e) odtwarzanie i powiększanie otuliny biologicznej (w ramach renaturalizacji doliny),
- f) zieleń łąkowa.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Ochrona przed niekontrolowaną działalnością dewastacyjną.
- b) Rekultywacja zniszczeń linii brzegowej w wyniku działań gospodarczych lub klęsk żywiołowych.
- c) Renaturalizacja otuliny biologicznej rzek i potoków.
- d) Wszelka działalność za zgodą właściwego administratora cieków wodnych.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 6 - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- NR 8 - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki - §28, tabela 14,
- NR 9 - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- NR 14 - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny wód otwartych – rzeka Białka,
- b) pow. 0,18 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia zw. z gospodarką wodną (ujęcia wody, pompownie wody, zbiorniki wody, stacje uzdatniania wody),
- b) stopnie wodne oraz lokalne zbiorniki przeciwpożarowe (rekreacyjno-retencyjne, energetyczne),
- c) prace i urządzenia zw. z właściwym utrzymaniem koryta rzeki oraz działania zw. z ochroną przeciwpowodziową i przeciwerozyjną (regulacje przepływu wód w obrębie linii brzegowej),
- d) realizacja przepraw mostowych komunikacji drogowej, pieszej i rowerowej, urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- e) odtwarzanie i powiększanie otuliny biologicznej (w ramach renaturalizacji doliny),
- f) zieleń łąkowa.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Ochrona przed niekontrolowaną działalnością dewastacyjną.
- b) Rekultywacja zniszczeń linii brzegowej w wyniku działań gospodarczych lub klęsk żywiołowych.
- c) Renaturalizacja otuliny biologicznej rzek i potoków.
- d) Wszelka działalność za zgodą właściwego administratora cieków wodnych.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 6 - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- NR 8 - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki - §28, tabela 14,
- NR 9 - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- NR 14 - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny wód otwartych – rzeka Białka,
- b) pow. 0,50 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia zw. z gospodarką wodną (ujęcia wody, pompownie wody, zbiorniki wody, stacje uzdatniania wody),
- b) stopnie wodne oraz lokalne zbiorniki przeciwpożarowe (rekreacyjno-retencyjne, energetyczne),
- c) prace i urządzenia zw. z właściwym utrzymaniem koryta rzeki oraz działania zw. z ochroną przeciwpowodziową i przeciwerozyjną (regulacje przepływu wód w obrębie linii brzegowej),
- d) realizacja przepraw mostowych komunikacji drogowej, pieszej i rowerowej, urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- e) odtwarzanie i powiększanie otuliny biologicznej (w ramach renaturalizacji doliny),
- f) zieleń łąkowa.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Ochrona przed niekontrolowaną działalnością dewastacyjną.
- b) Rekultywacja zniszczeń linii brzegowej w wyniku działań gospodarczych lub klęsk żywiołowych.
- c) Renaturalizacja otuliny biologicznej rzek i potoków.
- d) Wszelka działalność za zgodą właściwego administratora cieków wodnych.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 4** - strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji - §24, tabela 10,
- **NR 8** - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki - §28, tabela 14,
- **NR 9** - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- **NR 19** - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny wód otwartych – rzeka Białka,
- b) pow. 0,22 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia zw. z gospodarką wodną (ujęcia wody, pompownie wody, zbiorniki wody, stacje uzdatniania wody),
- b) stopnie wodne oraz lokalne zbiorniki przeciwpożarowe (rekreacyjno-retencyjne, energetyczne),
- c) prace i urządzenia zw. z właściwym utrzymaniem koryta rzeki oraz działania zw. z ochroną przeciwpowodziową i przeciwerozyjną (regulacje przepływu wód w obrębie linii brzegowej),
- d) realizacja przepraw mostowych komunikacji drogowej, pieszej i rowerowej, urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- e) odtwarzanie i powiększanie otuliny biologicznej (w ramach renaturalizacji doliny),
- f) zieleń łąkowa.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Ochrona przed niekontrolowaną działalnością dewastacyjną.
- b) Rekultywacja zniszczeń linii brzegowej w wyniku działań gospodarczych lub klęsk żywiołowych.
- c) Renaturalizacja otuliny biologicznej rzek i potoków.
- d) Wszelka działalność za zgodą właściwego administratora cieków wodnych.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 6** - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- **NR 14** - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

ROZDZIAŁ 3 Karta obszaru – B

§ 31.

1. Położenie obszaru B w strukturze miasta:

tereny w obrębie ul. Lubelskiej, ul. Wisznickiej, rzeki Białki oraz tereny położone na południowy wschód od Śródmieścia.

2. Główne funkcje obszaru: mieszkaniowa, usługowa, rolnicza i rekreacyjna.

3. Charakterystyka obszaru:

zespoły usługowe, osiedla mieszkaniowe oraz pasma zabudowy zagrodowej, powiązane siecią drogową z centrum miasta, w części wschodniej obszar obejmuje niezabudowane tereny, użytkowane rolniczo.

4. Powiązania historyczne:

poprzez zabytkowe obiekty i założenia parkowe oraz sieć historycznych szlaków komunikacyjnych w kierunku Śródmieścia oraz tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w najstarszym rejonie miasta (dawny Kozirynek) – wzdłuż ul. Podlaskiej oraz ul. Sitkowskiego.

5. Strefy warunkujące politykę przestrzenną na obszarze B:

- NR 4 - strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji,
- NR 5K-O - strefa ochrony konserwatorskiej „otoczenie zespołu pałacowo-parkowego Potockich”,
- NR 5K-A0 - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich,
- NR 5K-A1 - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo-parkowego „Guberni”,
- NR 5K-A2 - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej chronionego odcinka ul. Lubelskiej,
- NR 5K-B3 - strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dawnych koszar wojskowych,
- NR 5K-B4 - strefa ochrony konserwatorskiej cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego,
- NR 5K-B5 - strefa ochrony konserwatorskiej części folwarcznej zespołu „Guberni”,
- NR 5K-B6 - strefa ochrony konserwatorskiej południowego otoczenia zespołu „Guberni”,
- NR 5K-B7 - strefa ochrony konserwatorskiej dawnej wsi „Kozirynek”,
- NR 5K-E1 - strefa ekspozycji krajobrazowej zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich,
- NR 5K-E4 - strefa ekspozycji krajobrazowej cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego,
- NR 5-W - strefa ochrony archeologicznej,
- NR 5-OW - strefa badań i obserwacji archeologicznych,
- NR 6 - strefa ochrony ekologicznej,
- NR 7 - strefa ujęć wody,
- NR 8 - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
- NR 9 - strefa zagrożeń hydrologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych),
- NR 11 - strefa wymagająca przeprowadzenia szczegółowych badań hydrogeologicznych,
- NR 12 - strefa sanitarna cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego,
- NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- NR 14 - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa,
- NR 15 - strategiczna strefa ochrony kompleksów rolnych,
- NR 18 - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- NR 19 - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji.

6. Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną.

- 1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej w300, w200, w110 oraz z planowanej, nowej sieci wodociągowej w110 i w100 w części wschodniej obszaru.
- 2) Odprowadzenie ścieków – poprzez istniejącą sieć miejską ks300, ks200 oraz planowaną, nową sieć kanalizacyjną ks200 we wschodniej części obszaru.
- 3) Zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć kablową 15kV.
- 5) Zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej g90, g63 oraz planowaną, nową sieć gazową g63 we wschodniej części obszaru.

7. System obsługi komunikacyjnej:

- 1) poprzez istniejącą sieć ulic - drogę krajową nr 63 (002 KD-GP), ul. Zbultowską (019 KD-Z), ul. Sitkowskiego (011 KD-Z), ul. Podlaską (013 KD-Z), poprzez część projektowanej obwodnicy miasta (021 KD-G) oraz sieć dróg lokalnych i dojazdowych.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

- 1) Wprowadza się obowiązek zachowania szczególnego ładunku przestrzennego w otoczeniu obiektów i założeń zabytkowych.
- 2) Dalsza urbanizacja obszaru winna stanowić kontynuację rozwoju obecnej struktury zabudowy.
- 3) Szczególnej ochronie podlegają obiekty i założenia zabytkowe oraz tereny otwarte doliny rzeki Białki – głównego korytarza ekologicznego miasta.

ROZDZIAŁ 4
JEDNOSTKI URBANISTYCZNE OBSZARU B.

§ 32.

1. Wyznacza się teren:

B1 ZP

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni publicznej - parkowej.
- b) pow. 2,54 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- b) mała architektura bez obiektów kubaturowych.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren w części zainwestowany obiektem rekreacyjnym.
Zachodnia część terenu B1ZP znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej 5K-A0 zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich.
Wschodnia część terenu B1ZP znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „otoczenie zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich”.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
- c) Wskazana zmiana lokalizacji obiektu rekreacyjnego wymienionego w p. 3)a).
- d) Utrzymanie i ochrona terenów otwartych doliny rzeki Białki oraz powiązań widokowych z zespołem pałacowo-parkowym rodziny Potockich.
- e) Zakaz wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 4** - strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji - §24, tabela 10,
- **NR 5K-O** - strefa ochrony konserwatorskiej:
„otoczenie zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich - §26, tabela 12,
- **NR 5K-A0** - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich - §26, tabela 12,
- **NR 6** - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- **NR 8** - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki - §28, tabela 14,
- **NR 9** - strefa zagrożeń hydrogeologicznych
(wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- **NR 19** - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług publicznych,
- b) pow. 2,39 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne,
- b) mieszkalnictwo wbudowane i towarzyszące (wolnostojące),
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: studium medyczne z internatem, zabytkowy budynek szpitala z połowy XIX w., oraz zabytkowa kapliczka z okresu późnego baroku. Zachodnia część terenu B2 UP znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej 5K-A0 zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich. Wschodnia część terenu B2 UP znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej 5K-O: „otoczenie zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich”.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania.
- c) Pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację.
- d) Dojazd od ulicy Sitkowskiego.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze tradycyjnym.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-O** - strefa ochrony konserwatorskiej:
„otoczenie zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich”- §26, tabela 12,
- **NR 5K-A0** - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich - §26, tabela 12,
- **NR 4** - strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji - §24, tabela 10,
- **NR 19** - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług publicznych – kultury, turystyki oraz zieleni parkowej,
- b) pow. 3,41 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne,
- b) mieszkalnictwo wbudowane,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zespół pałacowo-parkowy „Gubernia” przy ul. Sitkowskiego, wpisany do rejestru zabytków. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań.
- b) Użytkowanie projektowane: usługi kultury, turystyki i inne – po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- c) Ochrona starodrzewia.
- d) Pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze tradycyjnym.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-A1** - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
zespołu pałacowo-parkowego „Guberni” - §26, tabela 12,
- **NR 4** - strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji - §24, tabela 10,
- **NR 19** - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług wielobranżowych,
- b) pow. 2,08 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) zieleń urządzona,
- d) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: teren dawnej zabudowy gospodarczej zespołu pałacowo-parkowego przy ul. Sitkowskiego - obecnie urząd skarbowy, usługi niepubliczne (handel, usługi).
Północna część terenu B4 U znajduje się w strefie 5K-A0 ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich.
Południowa część terenu B4 U znajduje się w strefie 5K-B5 ochrony konserwatorskiej części folwarcznej zespołu „Guberni”.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń – wg ustaleń z WKZ.
- c) Wskazana przebudowa architektoniczna obiektu urzędu skarbowego z dostosowaniem do charakteru miejsca oraz eksponowanej lokalizacji przy głównej osi kompozycji przestrzennej pałacu Potockich.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze tradycyjnym.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 5K-A0 - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich - §26, tabela 12,
- NR 5K-B5 - strefa ochrony konserwatorskiej części folwarcznej zespołu „Guberni” - §26, tabela 12,
- NR 4 - strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji - §24, tabela 10,
- NR 19 - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług publicznych – administracja gazownictwa,
- b) pow. 0,26 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne,
- b) mieszkalnictwo wbudowane,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: budynek biurowy zakładu gazowniczego.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III i ustaleń z WKZ.
- d) Pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 5K-B6 - strefa ochrony konserwatorskiej południowego otoczenia zespołu „Guberni - §26, tabela 12,
- NR 4 - strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji - §24, tabela 10,
- NR 19 - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług wielobranżowych,
- b) pow. 2,93 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mieszkalnictwo wbudowane,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) zieleń urządzona,
- d) mała architektura,
- e) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: obiekty usługowo-handlowe.
- b) Użytkowanie projektowane: administracyjno-usługowe z wyłączeniem działalności uciążliwej dla środowiska.
- c) Pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- e) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy – §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 4** - strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji - §24, tabela 10,
- **NR 5K-B6** - strefa ochrony konserwatorskiej południowego otoczenia zespołu „Guberni”- §26, tabela 12,
- **NR 19** - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług wielobranżowych,
- b) pow. 0,35 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mieszkalnictwo wbudowane,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) zieleń urządzona,
- e) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: obiekty usługowe.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do otoczenia i zabudowy istniejącej.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze tradycyjnym
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 4** - strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji - §24, tabela 10,
- **NR 5K-A1** - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo-parkowego „Gubernia” - §26, tabela 12,
- **NR 19** - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług niepublicznych,
- b) pow. 1,39 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren w części zainwestowany zabudową mieszkaniową i usługową.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III dostosowaniu do otoczenia oraz zabudowy istniejącej.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- f) Powierzchnia działek w dostosowaniu do stanu istniejącego oraz projektowanego użytkowania.
- g) Zieleń urządzona - ogrodowa i parkowa o charakterze tradycyjnym.
- h) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 4** - strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji - §24, tabela 10,
- **NR 5K-B6** - strefa ochrony konserwatorskiej południowego otoczenia zespołu „Guberni” -§26, tabela 12,
- **NR 19** - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług niepublicznych,
- b) pow. 0,41 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) zaplecze administracyjne socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) mała architektura,
- f) zieleń urządzona,
- g) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren w części zainwestowany zabudową mieszkaniową i usługową.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- f) Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej, o wysokości max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe.
- g) Wielkość działek w dostosowaniu do stanu istniejącego oraz projektowanego użytkowania.
- h) Zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- i) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,24 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług wielobranżowych,
- b) pow. 1,02 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.
- g) zaplecze administracyjne socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową i usługową.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do otoczenia oraz zabudowy istniejącej.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- f) Dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej o wysokości max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności (w formie małych domów mieszkalnych) o wysokości max 3 kondygnacje nadziemne.
- g) Wielkość działek w dostosowaniu do stanu istniejącego oraz projektowanego użytkowania.
- h) Zieleń urządzona – ogrodowa i parkowa o charakterze tradycyjnym.
- i) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 5K-A2 - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej chronionego odcinka ul. Lubelskiej - §26, tabela 12,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,29 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-A2** - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej chronionego odcinka ul. Lubelskiej – §26, tabela 12,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług wielobranżowych,
- b) pow. 1,14 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową i usługową.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń. Usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do otoczenia oraz zabudowy istniejącej.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- f) Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, o wysokości max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe oraz zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności (w formie małych domów mieszkalnych) o wysokości max 3 kondygnacje nadziemne.
- g) Wielkość działek w dostosowaniu do stanu istniejącego oraz projektowanego użytkowania.
- h) Zieleń urządzona - ogrodowa i parkowa o charakterze tradycyjnym.
- i) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-A2** - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej chronionego odcinka ul. Lubelskiej - §26, tabela 12,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,61 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 2,06 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Dojazdy do budynków od strony ul. Wisznickiej j- drogi krajowej nr 63 (002 KD-GP), wymagają przebudowy i wprowadzenia niezależnego pasa komunikacyjnego (ulicy dojazdowej) dla obsługi tych terenów oraz umożliwienia przeprowadzenia modernizacji ul. Wisznickiej - do czasu przebudowy tej trasy dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu B15 MN w dotychczasowy sposób.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-A2** - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej chronionego odcinka ul. Lubelskiej - §26, tabela 12,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,58 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Dojazdy do budynków od strony ul. Wisznickiej - drogi krajowej nr 63 (002 KD-GP), wymagają przebudowy i wprowadzenia niezależnego pasa komunikacyjnego (ulicy dojazdowej) dla obsługi tych terenów oraz umożliwienia przeprowadzenia modernizacji ul. Wisznickiej - do czasu przebudowy tej trasy dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu B16 MN w dotychczasowy sposób.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług publicznych – oświaty oraz sportu,
- b) pow. 1,69 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) zieleń urządzona,
- d) mała architektura,
- e) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: szkoła podstawowa z boiskiem sportowym.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona – rekreacyjna i parawanowa o charakterze naturalnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, §19, tabela 5 linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5-W** - strefa ochrony archeologicznej stanowiska nr 6/66-82 - §26, tabela 12,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni publicznej - parkowej.
- b) pow. 4,75 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- b) mała architektura bez obiektów kubaturowych.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową rekreacyjną.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleni parkowa, wskazana zmiana lokalizacji obiektu rekreacyjnego.
- c) Utrzymanie i ochrona terenów otwartych doliny rzeki Białki oraz powiązań widokowych z zespołem pałacowo-parkowym rodziny Potockich.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-O** - strefa ochrony konserwatorskiej:
„otoczenie zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich” - §26, tabela 12,
- **NR 5K-B7** - strefa ochrony konserwatorskiej dawnej wsi „Kozirynek” - §26, tabela 12,
- **NR 6** - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- **NR 8** - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki - §28, tabela 14,
- **NR 9** - strefa zagrożeń hydrogeologicznych
(wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- **NR 14** - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy wielofunkcyjnej - mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, zagrodowej oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 3,90 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- d) działalność gospodarcza zw. z rolnictwem o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- e) obiekty i urządzenia rekreacji,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- g) zieleń urządzona,
- h) mała architektura
- i) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową zagrodową.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej.
- c) Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- e) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- g) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- h) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-B7** - strefa ochrony konserwatorskiej dawnej wsi „Kozirynek”- §26, tabela 12,
- **NR 5-W** - strefa ochrony archeologicznej stanowiska nr 6/66-82 - §26, tabela 12,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy wielofunkcyjnej - mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, zagrodowej oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 1,69 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- d) działalność gospodarcza zw. z rolnictwem o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- e) obiekty i urządzenia rekreacji,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- g) zieleń urządzona,
- h) mała architektura
- i) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową zagrodową.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej.
- c) Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- e) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- g) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- h) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3 oraz §19, tabela 5, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 5K-B7 - strefa ochrony konserwatorskiej dawnej wsi „Kozirynek”- §26, tabela 12,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy wielofunkcyjnej - mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, zagrodowej oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 1,64 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- d) działalność gospodarcza zw. z rolnictwem o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- e) obiekty i urządzenia rekreacji,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- g) zieleń urządzona,
- h) mała architektura
- i) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową zagrodową.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej.
- c) Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- e) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- g) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- h) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3 oraz §19, tabela 5, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 5K-B7 - strefa ochrony konserwatorskiej dawnej wsi „Kozirynek”- §26, tabela 12,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy wielofunkcyjnej - mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, zagrodowej oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 1,63 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- d) działalność gospodarcza zw. z rolnictwem o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- e) obiekty i urządzenia rekreacji,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- g) zieleń urządzona,
- h) mała architektura
- i) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową zagrodową.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej.
- c) Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- e) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- g) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- h) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3 oraz §19, tabela 5, linie zabudowy §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-B7** - strefa ochrony konserwatorskiej - §26, tabela 12,
- **NR 5-W** - strefa ochrony archeologicznej stanowiska nr 6/66-82 - §26, tabela 12,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy wielofunkcyjnej - mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, zagrodowej oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 1,36 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- d) działalność gospodarcza zw. z rolnictwem o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- e) obiekty i urządzenia rekreacji,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- g) zieleń urządzona,
- h) mała architektura
- i) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową zagrodową.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej.
- c) Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- e) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- g) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- h) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3 oraz §19, tabela 5, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5-W** - strefa ochrony archeologicznej stanowiska nr 7/66-82 - §26, tabela 12,
- **NR 5-OW** - strefa badań i obserwacji archeologicznych stanowisk nr 7/66-82 oraz nr 8/66-82 - §26, tabela 12,
- **NR 5K-E4** - strefa ekspozycji krajobrazowej cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego - §26, tabela 12,
- **NR 12** - strefa sanitarna cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego - §27, tabela 13,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,41 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 8** - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki - §28, tabela 14,
- **NR 9** - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 2,11 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy – 17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5-W** - strefa ochrony archeologicznej stanowiska nr 7/66-82 - §26, tabela 12,
- **NR 5-OW** - strefa badań i obserwacji archeologicznych stanowisk nr 7/66-82 oraz nr 8/66-8 - §26, tabela 12,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,20 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-E4** - strefa ekspozycji krajobrazowej - §26, tabela 12,
- **NR 5-W** - strefa ochrony archeologicznej stanowiska nr 7/66-82 - §26, tabela 12,
- **NR 5-OW** - strefa badań i obserwacji archeologicznych stanowisk nr 7/66-82 oraz nr 8/66-82 - §26, tabela 12,
- **NR 12** - strefa sanitarna zespołu cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego - §27, tabela 13,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy wielofunkcyjnej - mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, zagrodowej oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 0,51 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- d) działalność gospodarcza zw. z rolnictwem o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- e) obiekty i urządzenia rekreacji,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- g) zieleń urządzona,
- h) mała architektura
- i) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową zagrodową.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej.
- c) Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- e) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- g) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- h) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3 oraz §19, tabela 5, linie zabudowy §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-E4** - strefa ekspozycji krajobrazowej cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego - §26, tabela 12,
- **NR 12** - strefa sanitarna cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego - §27, tabela 13,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej o charakterze publicznym – cmentarzy,
- b) pow. 2,87 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zaplecze zw. z konserwacją zieleni,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) zieleni urządzonej,
- d) obiekty sakralne,
- d) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: cmentarz parafialny – wyznaniowy przy ul. Sitkowskiego.
- b) Obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska oraz WKZ.
- c) Strefa sanitarna: I – 50 m i II – 150 m od terenu cmentarza.
- d) Użytkowanie terenów w obrębie stref I i II wg ustaleń planu, z zachowaniem obowiązujących przepisów oraz warunków inspekcji sanitarnej.
- e) Zieleń urządzonej - parkowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Na terenach nie zainwestowanych zaleca się zagospodarowanie strefy sanitarnej zielenią parkową, z dopuszczeniem parkingów oraz ciągów pieszych.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-B4** - strefa ochrony konserwatorskiej cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego - §26, tabela 12,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny obsługi ruchu drogowego – parkingów publicznych,
- b) pow. 0,44 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- b) zieleni urządzonej,
- c) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: parking przy cmentarzu parafialnym, wyznaniowym - przy ul. Sitkowskiego.
- b) Zieleń urządzonej - parkowa o charakterze tradycyjnym, w dostosowaniu do stanu istniejącego.
- c) Nawierzchnia parkingu w dostosowaniu do charakteru zabytkowego założenia oraz otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-E4** - strefa ekspozycji krajobrazowej cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego - §26, tabela 12,
- **NR 12** - strefa sanitarna cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego - §27, tabela 13,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,44 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - osiedle „Gubernia III”.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 5K-E4 - strefa ochrony konserwatorskiej
cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego - §26, tabela 12,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,16 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,89 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny obsługi ruchu drogowego oraz usług komercyjnych.
- b) pow. 0,38 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: stacja obsługi pojazdów.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania - usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- f) Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowo – usługowej, wolnostojącej o wysokości max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe oraz zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności (w formie małych domów mieszkalnych) o wysokości max 3 kondygnacje nadziemne.
- g) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze tradycyjnym.
- h) Spełnienie norm ochrony środowiska.
- i) Wskazane okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,83 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Dojazdy do budynków od strony ul. Wisznickiej - drogi krajowej nr 63 (002 KD-GP), wymagają przebudowy i wprowadzenia niezależnego pasa komunikacyjnego (ulicy dojazdowej) dla obsługi tych terenów oraz umożliwienia przeprowadzenia modernizacji ul. Wisznickiej - do czasu przebudowy tej trasy dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu B34 MN w dotychczasowy sposób.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,89 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – osiedle „Gubernia III”.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,63 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – osiedle „Gubernia III”.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,51 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – osiedle „Gubernia III”.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności,
- b) pow. 0,64 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – osiedle „Gubernia III”.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

– NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,37 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – osiedle „Gubernia III”.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

– NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,90 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – osiedle „Gubernia III”.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,52 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – osiedle „Gubernia III”.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,44 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – osiedle „Gubernia III”.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,14 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – osiedle „Gubernia III”.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,21 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – osiedle „Gubernia III”.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,94 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,93 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Dojazdy do budynków od strony ul. Wisznickiej - drogi krajowej nr 63 (002 KD-GP), wymagają przebudowy i wprowadzenia niezależnego pasa komunikacyjnego (ulicy dojazdowej) dla obsługi tych terenów oraz umożliwienia przeprowadzenia modernizacji ul. Wisznickiej - do czasu przebudowy tej trasy dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu B46 MN w dotychczasowy sposób.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,51 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – osiedle „Gubernia III”.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,66 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – osiedle „Gubernia III”.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,07 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – osiedle „Gubernia III”.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,09 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Dojazdy do budynków od strony ul. Wisznickiej - drogi krajowej nr 63 (002 KD-GP), wymagają przebudowy i wprowadzenia niezależnego pasa komunikacyjnego (ulicy dojazdowej) dla obsługi tych terenów oraz umożliwienia przeprowadzenia modernizacji ul. Wisznickiej - do czasu przebudowy tej trasy dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu B50 MN w dotychczasowy sposób.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,15 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – osiedle „Gubernia III”.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,67 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Dojazdy do budynków od strony ul. Wisznickiej - drogi krajowej nr 63 (002 KD-GP), wymagają przebudowy i wprowadzenia niezależnego pasa komunikacyjnego (ulicy dojazdowej) dla obsługi tych terenów oraz umożliwienia przeprowadzenia modernizacji ul. Wisznickiej - do czasu przebudowy tej trasy dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu B52 MN w dotychczasowy sposób.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,60 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Dojazdy do budynków od strony ul. Wisznickiej j- drogi krajowej nr 63 (002 KD-GP), wymagają przebudowy i wprowadzenia niezależnego pasa komunikacyjnego (ulicy dojazdowej) dla obsługi tych terenów oraz umożliwienia przeprowadzenia modernizacji ul. Wisznickiej - do czasu przebudowy tej trasy dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu B53 MN w dotychczasowy sposób.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk)
 - o szczególnych wartościach krajobrazowych,
- b) pow. 7,44 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) uprawy rolnicze,
- b) sadownictwo,
- c) uprawy ogrodnicze,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) trasy rowerowe,
- f) ścieżki wędrówkowe,
- g) zadrzewienia, zakrzewienia,
- h) zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- i) wody otwarte,
- j) zalesienia - wg obowiązujących przepisów.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: uprawy rolne.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
z dopuszczeniem działalności gospodarczej zw. z rolnictwem
oraz nowych inwestycji - w obrębie działek siedliskowych rolniczych
i innych, nie zw. z rolnictwem.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów –
wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do
gabarytów stanu istniejącego.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Ochrona wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie
norm ochrony środowiska.
- f) Ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- g) Ze względu na szczególne wartości krajobrazowe obowiązuje
zakaz wprowadzania nowej zabudowy na terenach otwartych.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 6** - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 8** - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich w dolinie rzeki Białki - §28, tabela 14,
- **NR 9** - strefa zagrożeń hydrogeologicznych
(wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- **NR 14** - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny użytków rolnych (gruntów ornych)
 - o szczególnych wartościach krajobrazowych,
- b) pow. 3,24 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) uprawy rolnicze,
- b) sadownictwo,
- c) uprawy ogrodnicze,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
 - zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) trasy rowerowe,
- f) ścieżki wędrówkowe,
- g) zadrzewienia, zakrzewienia,
- h) zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- i) wody otwarte,
- j) zalesienia - wg obowiązujących przepisów.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: uprawy rolne, teren częściowo zainwestowany zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
 - z dopuszczeniem działalności gospodarczej zw. z rolnictwem
 - oraz nowych inwestycji - w obrębie działek siedliskowych rolniczych i innych, nie zw. z rolnictwem.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów –
 - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Ochrona wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie norm ochrony środowiska.
- f) Ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- g) Ze względu na szczególne wartości krajobrazowe obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy na terenach otwartych.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5-W** - strefa ochrony archeologicznej stanowiska nr 9/66-82 - §26, tabela 12,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, zagrodowej oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 3,42 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- d) działalność gospodarcza zw. z rolnictwem o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- e) obiekty i urządzenia rekreacji,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- g) zieleń urządzona,
- h) mała architektura
- i) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową zagrodową.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej.
- c) Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- e) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- g) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- h) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3 oraz §19, tabela 5, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-E4** - strefa ekspozycji krajobrazowej cmentarza przy ul. Sitkowskiego - §26, tabela 12,
- **NR 12** - strefa sanitarna cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego - §27, tabela 13,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług publicznych – kultury sakralnej.
- b) pow. 1,65 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) inne, w zależności od potrzeb – w uzgodnieniu z W.K.Z.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: kościół rzymsko-katolicki.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania.
- c) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- d) Zieleń urządzona - tradycyjna o charakterze naturalnym.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-E4** - strefa ekspozycji krajobrazowej cmentarza przy ul. Sitkowskiego - §26, tabela 12,
- **NR 12** - strefa sanitarna cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego - §27, tabela 13,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,20 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 5K-E4 - strefa ekspozycji krajobrazowej cmentarza przy ul. Sitkowskiego - §26, tabela 12,
- NR 12 - strefa sanitarna cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego - §27, tabela 13,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy wielofunkcyjnej - mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, zagrodowej oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 2,26 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- d) działalność gospodarcza zw. z rolnictwem o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- e) obiekty i urządzenia rekreacji,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- g) zieleń urządzona, mała architektura,
- h) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową zagrodową.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej.
- c) Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- e) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- g) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- h) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3 oraz §19, tabela 5, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy wielofunkcyjnej - mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, zagrodowej oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 3,87 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- d) działalność gospodarcza zw. z rolnictwem o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- e) obiekty i urządzenia rekreacji,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- g) zieleń urządzona, mała architektura,
- h) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową zagrodową.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej.
- c) Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- e) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- g) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- h) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3 oraz §19, tabela 5, linie zabudowy - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy wielofunkcyjnej - mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, zagrodowej oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 10,03 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- d) działalność gospodarcza zw. z rolnictwem o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- e) obiekty i urządzenia rekreacji,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- g) zieleń urządzona, mała architektura
- h) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową zagrodową.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej.
- c) Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- e) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- g) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- h) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3 oraz §19, tabela 5, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 5-W - strefa ochrony archeologicznej stanowiska nr 10/66-82 - §26, tabela 12.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy wielofunkcyjnej - mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, zagrodowej oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 4,47 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- d) działalność gospodarcza zw. z rolnictwem o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- e) obiekty i urządzenia rekreacji,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- g) zieleń urządzona, mała architektura,
- i) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową zagrodową.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej.
- c) Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- g) Zieleń urządzona parkowa o charakterze naturalnym.
- h) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3 oraz §19, tabela 5, linie zabudowy - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,23 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 18 - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 2,83 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9,
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny infrastruktury technicznej,
- b) pow. 0,13 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- b) zieleń urządzona,
- c) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: oczyszczalnia wód opadowych,
- c) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- d) Wskazane okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 4** - strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji - §24, tabela 10,
- **NR 5K-B6** - strefa ochrony konserwatorskiej południowego otoczenia zespołu pałacowo-parkowego „Guberni” - §26, tabela 12,
- **NR 19** - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny produkcji i obsługi rolnictwa,
- b) pow. 0,20 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne zw. z działalnością rolniczą.
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) zieleń urządzona,
- d) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: ośrodek obsługi rolnictwa - mleczarnia.
- b) Uporządkowanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §18, tabela 4, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- g) Zieleń urządzona - parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym.
- h) Emitowany do środowiska hałas, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód w granicach wartości dopuszczalnych.
- i) Spełnienie norm ochrony środowiska
- j) Okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,61 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 18 - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,34 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,94 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,75 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,32 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, częściowo teren zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodziną.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 18 - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,54 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 18 - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,37 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 11 - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych - §28, tabela 14,
- NR 18 - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,37 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 11** - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych - §28, tabela 14,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - izolacyjnej,
- b) pow. 0,98 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mała architektura,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń izolacyjna.
- c) System nasadzeń i skład gatunkowy zieleni - o charakterze naturalnym.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - izolacyjnej,
- b) pow. 0,07 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mała architektura,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń izolacyjna.
- c) System nasadzeń i skład gatunkowy zieleni - o charakterze naturalnym.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 18 - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - izolacyjnej,
- b) pow. 0,09 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mała architektura,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń izolacyjna.
- c) System nasadzeń i skład gatunkowy zieleni - o charakterze naturalnym.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 18 - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - izolacyjnej,
- b) pow. 0,08 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mała architektura,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń izolacyjna.
- c) System nasadzeń i skład gatunkowy zieleni - o charakterze naturalnym.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 18 - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - izolacyjnej,
- b) pow. 0,12 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mała architektura,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleni izolacyjna.
- c) System nasadzeń i skład gatunkowy zieleni - o charakterze naturalnym.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny infrastruktury technicznej,
- b) pow. 0,13 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- b) zieleni urządzonej,
- c) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: oczyszczalnia wód opadowych.
- c) Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej i parawanowej.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- e) Wskazane okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.
- f) Spełnienie norm ochrony środowiska.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 6** - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 8** - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki - §28, tabela 14,
- **NR 9** - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- **NR 14** - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny telekomunikacji oraz usług niepublicznych,
- b) pow. 0,14 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: stacja telefoniczna.
- b) Utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz usług niepublicznych.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- e) Spełnienie norm ochrony środowiska.
- f) Okresowe przeglądy ekologiczne.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny obsługi ruchu drogowego,
- b) pow. 1,48 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne,
- b) zaplecze administracyjne, socjalnego-sanitarne, magazynowe, technologiczne,
- c) mieszkalnictwo wbudowane,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: stacja paliw płynnych.
- b) Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną i komunikację.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- e) Zieleń urządzona - parkowa i parawanowa o charakterze naturalnym.
- f) Emitowany do środowiska hałas, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód w granicach wartości dopuszczalnych.
- g) Spełnienie norm ochrony środowiska
- h) Okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - izolacyjnej,
- b) pow. 0,09 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mała architektura,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: teren przeznaczony dla realizacji zieleni izolacyjnej.
- c) System nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 18 - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - izolacyjnej,
- b) pow. 0,08 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mała architektura,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleni izolacyjna.
- c) System nasadzeń i skład gatunkowy zieleni - o charakterze naturalnym.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,25 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 18 - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług komercyjnych, parkingów publicznych
oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 2,08 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi wielobranżowe – publiczne, niepubliczne, turystyczne,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: usługi komercyjne, usługi wielobranżowe – publiczne, niepubliczne, turystyczne, parkingi publiczne oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona – ogrodowa i parkowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.
- h) Spełnienie wymagań ochrony środowiska.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług publicznych – oświaty,
- b) pow. 0,60 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) urządzenia sportowe,
- c) zieleń urządzona,
- d) mała architektura,
- e) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: szkoła podstawowa.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do otoczenia.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - parawanowa i rekreacyjna o charakterze naturalnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3 oraz §19, tabela 5, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej – izolacyjnej,
- b) pow. 0,07 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mała architektura,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń izolacyjna.
- c) System nasadzeń i skład gatunkowy zieleni - o charakterze naturalnym.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - izolacyjnej i parkowej,
- b) pow. 0,25 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mała architektura,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zielen izolacyjna.
- c) System nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- NR 18 - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny rolniczo-osadnicze przeznaczone do zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- b) pow. 5,42 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) uprawy rolne
- b) łąki i pastwiska,
- c) sady,
- d) uprawy ogrodnicze,
- e) uprawy pod osłonami,
- f) przetwórstwo rolno-spożywcze oraz pozostała działalność gospodarcza zw. z rolnictwem, w tym usługi niepubliczne w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- g) obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- h) urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrownicze, rowerowe, hipiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- i) wody powierzchniowe (stawy, oczka wodne i inne zbiorniki wodne).
- j) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- k) zadrzewienia, zakrzewienia.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń w obrębie działek siedliskowych rolniczych i innych nie zw. z rolnictwem oraz realizacji nowej zabudowy zw. z rolnictwem.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §16, tabela 2 oraz §19, tabela 5, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- g) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów RM: dla realizacji zabudowy zw. z rolnictwem oraz jako rezerwa perspektywiczna dla realizacji zabudowy pozarolniczej.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- NR 11 - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych - §28, tabela 14.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny rolniczo-osadnicze przeznaczone do zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- b) pow. 2,98 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) uprawy rolne
- b) łąki i pastwiska,
- c) sady,
- d) uprawy ogrodnicze,
- e) uprawy pod osłonami,
- f) przetwórstwo rolno-spożywcze oraz pozostała działalność gospodarcza zw. z rolnictwem, w tym usługi niepubliczne w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- g) obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- h) urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- i) wody powierzchniowe (stawy, oczka wodne i inne zbiorniki wodne).
- j) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- k) zadrzewienia, zakrzewienia.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń w obrębie działek siedliskowych rolniczych i innych nie zw. z rolnictwem oraz realizacji nowej zabudowy zw. z rolnictwem.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §16, tabela 2 oraz §19, tabela 5, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- g) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów RM: dla realizacji zabudowy zw. z rolnictwem oraz jako rezerwa perspektywiczna dla realizacji zabudowy pozarolniczej.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 11** - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych - §28, tabela 14.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny rolniczo-osadnicze przeznaczone do zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- b) pow. 9,40 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) uprawy rolne
- b) łąki i pastwiska,
- c) sady,
- d) uprawy ogrodnicze,
- e) uprawy pod osłonami,
- f) przetwórstwo rolno-spożywcze oraz pozostała działalność gospodarcza zw. z rolnictwem, w tym usługi niepubliczne w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- g) obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- h) urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- i) wody powierzchniowe (stawy, oczka wodne i inne zbiorniki wodne).
- j) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- k) zadrzewienia, zakrzewienia.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń w obrębie działek siedliskowych rolniczych i innych nie zw. z rolnictwem oraz realizacji nowej zabudowy zw. z rolnictwem.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §16, tabela 2 oraz §19, tabela 5, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- g) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów RM: dla realizacji zabudowy zw. z rolnictwem oraz jako rezerwa perspektywiczna dla realizacji zabudowy pozarolniczej.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 11** - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych - §28, tabela 14.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny rolniczo-osadnicze przeznaczone do zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- b) pow. 13,25 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) uprawy rolne
- b) łąki i pastwiska,
- c) sady,
- d) uprawy ogrodnicze,
- e) uprawy pod osłonami,
- f) przetwórstwo rolno-spożywcze oraz pozostała działalność gospodarcza zw. z rolnictwem, w tym usługi niepubliczne w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- g) obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- h) urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- i) wody powierzchniowe (stawy, oczka wodne i inne zbiorniki wodne).
- j) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- k) zadrzewienia, zakrzewienia.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń w obrębie działek siedliskowych rolniczych i innych nie zw. z rolnictwem oraz realizacji nowej zabudowy zw. z rolnictwem.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §16, tabela 2 oraz §19, tabela 5, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- g) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów RM: dla realizacji zabudowy zw. z rolnictwem oraz jako rezerwa perspektywiczna dla realizacji zabudowy pozarolniczej.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- **NR 11** - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych - §28, tabela 14.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk)
o szczególnych wartościach krajobrazowych,
- b) pow. 19,20 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) uprawy rolnicze,
- b) sadownictwo,
- c) uprawy ogrodnicze,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) trasy rowerowe,
- f) ścieżki wędrówkowe,
- g) zadrzewienia, zakrzewienia,
- h) zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- i) wody otwarte,
- j) zalesienia - wg obowiązujących przepisów.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: uprawy rolne.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem działalności gospodarczej zw. z rolnictwem oraz nowych inwestycji - w obrębie działek siedliskowych rolniczych i innych, nie zw. z rolnictwem.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Ochrona wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie norm ochrony środowiska.
- f) Ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- g) Ze względu na szczególne wartości krajobrazowe obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy na terenach otwartych.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5-W** - strefa ochrony archeologicznej
stanowisk nr 10/66-82, 11/66-82, 12/66-82, 11/66-82 oraz nr 12/66-82 - §26, tabela 12,
- **NR 5-OW** - strefa badań i obserwacji archeologicznych
stanowisk nr 11/66-82 oraz 12/66-82 - §26, tabela 12,
- **NR 15** - strategiczna strefa ochrony kompleksów rolnych - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk)
 - o szczególnych wartościach krajobrazowych,
- b) pow. 3,94 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) uprawy rolnicze,
- b) sadownictwo,
- c) uprawy ogrodnicze,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) trasy rowerowe,
- f) ścieżki wędrowskie,
- g) zadrzewienia, zakrzewienia,
- h) zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- i) wody powierzchniowe,
- j) zalesienia - wg obowiązujących przepisów.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: uprawy rolne.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem działalności gospodarczej zw. z rolnictwem oraz nowych inwestycji - w obrębie działek siedliskowych rolniczych i innych, nie zw. z rolnictwem.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Ochrona wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie norm ochrony środowiska.
- f) Ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- g) Ze względu na szczególne wartości krajobrazowe obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy na terenach otwartych.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5-W** - strefa ochrony archeologicznej stanowiska nr 8/66-82 - §26, tabela 12,
- **NR 5-OW** - strefa badań i obserwacji archeologicznych stanowisk nr 7/66-82 oraz 8/66-82 - §26, tabela 12,
- **NR 6** - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- **NR 8** - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki - §28, tabela 14,
- **NR 9** - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- **NR 14** - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oraz usług wielobranżowych,
- b) pow. 0,16 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową i usługową.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- f) Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o wysokości max 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności (w formie małych domów mieszkalnych) o wysokości max 3 kondygnacje nadziemne.
- g) Wielkość działek w dostosowaniu do stanu istniejącego oraz projektowanego użytkowania.
- h) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze tradycyjnym.
- i) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny obsługi ruchu drogowego,
- b) pow. 0,14 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne,
- b) mieszkalnictwo wbudowane,
- c) zaplecze administracyjne socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: stacja diagnostyki i napraw pojazdów.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- f) Dopuszcza się realizację zabudowy o wysokości max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe.
- g) Emitowany do środowiska hałas, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód w granicach wartości dopuszczalnych.
- h) Spełnienie norm ochrony środowiska.
- i) Okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 4 - strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji - §24, tabela 10,
- NR 5K-B6 - strefa ochrony konserwatorskiej południowego otoczenia zespołu pałacowo-parkowego „Guberni”- §26, tabela 12,
- NR 19 - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny obsługi ruchu drogowego,
- b) pow. 0,37 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne,
- b) mieszkalnictwo wbudowane,
- c) zaplecze administracyjne socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: stacja diagnostyki i napraw pojazdów.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego oraz wymagań technologicznych.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- f) Dopuszcza się realizację zabudowy o wysokości max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe.
- g) Spełnienie norm ochrony środowiska.
- h) Wskazane okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 2,12 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – osiedle „Gubernia III”.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-E4** - strefa ekspozycji krajobrazowej
cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego - §26, tabela 12,
- **NR 12** - strefa sanitarna cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego - §27, tabela 13,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności,
- b) pow. 0,89 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi publiczne
- c) usługi niepubliczne (wbudowane lub towarzyszące wolnostojące),
- d) zieleń urządzona, mała architektura,
- e) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego.
- f) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- h) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- b) Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stan istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Wskazana rehabilitacja istniejącego układu urbanistycznego,
w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej.
- g) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 19** - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług wielobranżowych,
- b) pow. 0,13 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) zieleń urządzona,
- d) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: usługi wielobranżowe.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 4** - strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji - §24, tabela 10,
- **NR 5K-B6** - strefa ochrony konserwatorskiej - §26, tabela 12,
- **NR 19** - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny infrastruktury technicznej,
- b) pow. 0,13 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- b) zieleń urządzona,
- c) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: oczyszczalnia wód opadowych.
- c) Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej i parawanowej.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- f) Wskazane okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.
- g) Spełnienie norm ochrony środowiska.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 6** - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- **NR 8** - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki - §28, tabela 14,
- **NR 9** - strefa zagrożeń hydrogeologicznych
(wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- **NR 14** - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny infrastruktury technicznej,
- b) pow. 0,13 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- b) zieleń urządzona,
- c) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: oczyszczalnia wód opadowych.
- c) Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej i parawanowej.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- e) Wskazane okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.
- f) Spełnienie norm ochrony środowiska.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 6** - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 8** - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki - §28, tabela 14,
- **NR 9** - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) – §28, tabela 14,
- **NR 14** - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny komunikacji pieszej,
- b) pow. 0,02 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny komunikacji pieszej,
- b) pow. 0,07 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny komunikacji pieszej,
- b) pow. 0,08 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny komunikacji pieszej,
- b) pow. 0,04 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny komunikacji pieszej,
- b) pow. 0,21 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-O** - strefa ochrony konserwatorskiej:
„otoczenie zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich”- §26, tabela 12,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny komunikacji pieszej,
- b) pow. 0,08 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny komunikacji pieszej,
- b) pow. 0,05 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni publicznej - parkowej.
- b) pow. 0,40 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- b) mała architektura bez obiektów kubaturowych.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową i rekreacyjną.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa z dopuszczeniem realizacji inwestycji na działkach z zabudową istniejącą, zw. z istniejącym użytkowaniem.
- c) Utrzymanie i ochrona terenów otwartych doliny rzeki Białki oraz powiązań widokowych z zespołem pałacowo-parkowym rodziny Potockich.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 6** - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- **NR 8** - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki - §28, tabela 14,
- **NR 9** - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- **NR 14** - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny wód otwartych – rzeka Białka,
- b) pow. 1,38 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia zw. z gospodarką wodną (ujęcia wody, pompownie wody, zbiorniki wody, stacje uzdatniania wody),
- b) stopnie wodne oraz lokalne zbiorniki przeciwpożarowe (rekreacyjno-retencyjne, energetyczne),
- c) prace i urządzenia zw. z właściwym utrzymaniem koryta rzeki oraz działania zw. z ochroną przeciwpowodziową i przeciwerozijną (regulacje przepływu wód w obrębie linii brzegowej),
- d) realizacja przepraw mostowych komunikacji drogowej, pieszej i rowerowej, urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- e) odtwarzanie i powiększanie otuliny biologicznej (w ramach renaturalizacji doliny),
- f) zieleń łąkowa.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Ochrona przed niekontrolowaną działalnością dewastacyjną.
- b) Rekultywacja zniszczeń linii brzegowej w wyniku działań gospodarczych lub klęsk żywiołowych.
- c) Renaturalizacja otuliny biologicznej rzek i potoków.
- d) Wszelka działalność za zgodą właściwego administratora cieków wodnych.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 6** - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 8** - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki - §28, tabela 14,
- **NR 9** - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- **NR 14** - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10,

ROZDZIAŁ 5 Karta obszaru – C

§ 33.

1. Położenie obszaru C w strukturze miasta:

w północnej części miasta, w obrębie ulicy Międzyrzeckiej, planowanej wschodniej obwodnicy miasta 021 KD-G, rzeki Białki oraz zespołu pałacowo-parkowego Potockich.

2. Główne funkcje obszaru:

rolnicza, mieszkalnictwa ekstensywnego, mieszkaniowo-usługowa, produkcyjna, rekreacyjna.

3. Charakterystyka obszaru:

tereny częściowo zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną - rolniczą w części południowej oraz wielofunkcyjną w części północnej obszaru, centralną część obszaru zajmują tereny upraw rolnych, południową część stanowią tereny otwarte doliny rzeki Białki.

4. Powiązania historyczne:

poprzez ciąg zabudowy wzdłuż ul. Partyzantów oraz ulic - Międzyrzeckiej i Parkowej, zachodnia część obszaru przylega do głównej osi kompozycji przestrzennej miasta, w układzie północ - południe.

5. Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną na obszarze C:

NR 5K-O	– strefa ochrony konserwatorskiej „otoczenie zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich”,
NR 5K-AO	– strefa ochrony konserwatorskiej „otoczenie zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich”- ,
NR 5K-A2	– strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej odcinka ul. Lubelskiej,
NR 5K-A3	– strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „Traktu Międzyrzeckiego” - chronionego odcinka ul. Partyzantów i ul. Międzyrzeckiej,
NR 5K-A4	– strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej mogiły zbiorowej Powstańców z 1863 r.,
NR 5K-E1	– strefa ekspozycji krajobrazowej zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich,
NR 5K-E3	– strefa ekspozycji krajobrazowej Śródmieścia,
NR 5K-E5	– strefa ekspozycji krajobrazowej mogiły zbiorowej Powstańców z 1863 r.,
NR 5-W	– strefa ochrony archeologicznej,
NR 5-OW	– strefa badań i obserwacji archeologicznych,
NR 4	– strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji,
NR 6	– strefa ochrony ekologicznej,
NR 7	– strefa ochrony ujęć wody,
NR 8	– strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
NR 9	– strefa zagrożeń hydrologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych),
NR 10	– strefa melioracji,
NR 13-P	– strefa uciążliwości zakładów przemysłowych,
NR 14	– strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa,
NR 15	– strategiczna strefa ochrony kompleksów rolnych,
NR 17	– strefa aktywności gospodarczej,
NR 19	– strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji,
NR 22	– strategiczna strefa rewitalizacji.

6. Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną.

- 1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej w250, w150, w110.
- 2) Odprowadzenie ścieków – poprzez istniejącą sieć miejską ks250, ks200.
- 3) Zaopatrzenie w energię cieplną – z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła - docelowo z miejskiej sieci ciepłowniczej.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć kablową 15kV.
- 5) Zaopatrzenie w gaz – poprzez istniejącą sieć gazową g63.

7. System obsługi komunikacyjnej:

poprzez istniejącą sieć ulic – ul. Międzyrzecką 007 KD-G (DP), ul. Partyzantów 034 KD-L oraz planowaną wschodnią obwodnicę centrum miasta 021 KD-G, która po realizacji będzie stanowiła łącznik pomiędzy ul. Międzyrzecką, ul. Partyzantów oraz ul. Sitkowskiego.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

- 1) Utrzymanie istniejącej struktury zabudowy, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- 2) Utrzymanie istniejących parametrów zabudowy rolniczej wzdłuż historycznego ciągu ulic Partyzantów oraz ulicy Parkowej.
- 3) Utrzymanie właściwych relacji pomiędzy zabudową produkcyjną, usługową oraz mieszkaniową na terenach wielofunkcyjnych, wzdłuż ul. Międzyrzeckiej - na odcinku pomiędzy projektowanym rondem przy skrzyżowaniu z ul. Pomiarową oraz ul. Nadwitne.
- 4) Ochrona użytkowanych rolniczo, niezabudowanych terenów centralnej części obszaru.
- 5) Wzdłuż rzeki Białki możliwość rozwoju rekreacji przy zachowaniu terenów otwartych, niezabudowanych – położonych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Białki.

- 6) Rehabilitacja funkcjonalno-przestrzenna terenów przemysłowych ze względu bezpośrednio sąsiedztwo zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich.
- 7) Ochrona środowiska poprzez dążenie do utrzymania ew. zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska w granicach obecnych i projektowanych inwestycji.

ROZDZIAŁ 6

JEDNOSTKI URBANISTYCZNE OBSZARU C.

§ 34.

1. Wyznacza się teren:

C1 P,UN

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny przemysłowe oraz usług niepublicznych,
- b) pow. 0,53 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
- b) zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe, technologiczne,
- c) zieleń urządzona,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: magazynowo-składowe
- b) Użytkowanie projektowane: ośrodek przemysłowy oraz usługi niepubliczne.
- c) Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne i technologiczne terenu.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- e) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §18, tabela 4, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- f) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9..
- g) Zieleń urządzona - izolacyjna i parawanowa o charakterze naturalnym.
- h) Spełnienie norm ochrony środowiska - przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska, w granicach terenu inwestycji.
- i) Emitowany do środowiska hałas, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód w granicach wartości dopuszczalnych.
- j) Okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 4** - strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji - §24, tabela 10,
- **NR 5K-O** - strefa ochrony konserwatorskiej „otoczenie zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich”- §26, tabela 12,
- **NR 19** - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,42 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura, zieleń urządzona,
- e) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-O** - strefa ochrony konserwatorskiej „otoczenie zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich”- §26, tabela 12,
- **NR 4** - strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji - §24, tabela 10,
- **NR 19** - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,87 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-O** - strefa ochrony konserwatorskiej „otoczenie zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich”- §26, tabela 12,
- **NR 4** - strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji - §24, tabela 10,
- **NR 19** - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 1.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,74 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz nie zainwestowana część terenu, wykorzystywana jako ogrody przydomowe.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona, ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 5K-O - strefa ochrony konserwatorskiej „otoczenie zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich”- §26, tabela 12,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,33 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 5K-O - strefa ochrony konserwatorskiej „otoczenie zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich”- §26, tabela 12,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny przemysłowe,
- b) pow. 5,25 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne,
- b) zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) zieleń urządzona,
- e) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zakład produkcyjny (chłodnie oraz przetwórstwo spożywcze).
- b) Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Ekologia produkcji.
- f) Emitowany hałas w granicach wartości dopuszczalnych.
- g) Spełnienie norm ochrony środowiska - przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska - w granicach terenu inwestycji.
- h) Okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.
- i) Zieleń urządzona - parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym.
- j) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §18, tabela 4, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 4** - strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji - §24, tabela 10,
- **NR 5K-A3** - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej chronionego odcinka ul. Partyzantów i ul. Międzyrzeckiej - §26, tabela 12,
- **NR 5K-O** - strefa ochrony konserwatorskiej „otoczenie zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich”- §26, tabela 12,
- **NR 19** - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny wielofunkcyjne - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, zagrodowej oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 1,45 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- d) działalność gospodarcza zw. z rolnictwem o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- e) obiekty i urządzenia rekreacji,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- g) zieleń urządzona, mała architektura,
- i) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze w znacznej części teren zainwestowany zabudową zagrodową.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej w dostosowaniu do istniejącego użytkowania i zagospodarowania.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-A3** - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej - §26, tabela 12,
- **NR 5K-O** - strefa ochrony konserwatorskiej: „otoczenie zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego Potockich”- §26, tabela 12,
- **NR 4** - strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji - §24, tabela 10,
- **NR 19** - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług publicznych – rekreacji i sportu,
- b) pow. 1,20 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne,
- b) mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące, wolnostojące,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: ośrodek sportowy.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - parkowa i rekreacyjna o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §19, tabela 5, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 4** - strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji - §24, tabela 10,
- **NR 5K-A3** - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej chronionego odcinka ul. Partyzantów i ul. Międzyrzeckiej - §26, tabela 12,
- **NR 5K-O** - strefa ochrony konserwatorskiej „otoczenie zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich” - §26, tabela 12,
- **NR 19** - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny wód powierzchniowych, śródlądowych (zbiornik wodny) oraz zieleni parkowej,
- b) pow. 4,26 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura,
- c) zabezpieczenia i urządzenia zw. z linią brzegową zbiornika,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: naturalny akwen wodny w obrębie terenów rekreacyjnych nad rzeką Białką.
- b) Użytkowanie projektowane: zbiornik wodny - rekreacyjny z urządzeniami towarzyszącymi.
- c) Obowiązuje sporządzenie szczegółowych ustaleń programowo-przestrzennych wykorzystania zbiornika rekreacyjnego, wykonanie aranżacji otuliny biologicznej zbiornika w powiązaniu z urządzeniami rekreacyjnymi oraz wprowadzenie ciągów: pieszego oraz pieszo-jezdnego na północnym obrzeżu akwenu.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 6** - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- **NR 8** - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki - §28, tabela 14,
- **NR 9** - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- **NR 10** - strefa melioracji - §28, tabela 14,
- **NR 14** - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny przemysłowe,
- b) pow. 3,85 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne,
- b) zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) zieleń urządzona,
- e) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zakład produkcji cukierniczej z rezerwą terenu na poszerzenie funkcji.
- b) Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §18, tabela 4, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- e) Zieleń urządzona - parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym.
- f) Pełny zakres uzbrojenia terenu i komunikacji.
- g) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- h) Ekologia produkcji.
- i) Spełnienie norm ochrony środowiska – przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska w granicach terenu inwestycji.
- j) Spełnienie norm ochrony środowiska - przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska, w granicach terenu inwestycji.
- k) Emitowany do środowiska hałas, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód w granicach wartości dopuszczalnych.
- l) Okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny wielofunkcyjne - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, zagrodowej oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 6,45 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- d) działalność gospodarcza zw. z rolnictwem o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- e) obiekty i urządzenia rekreacji,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- g) zieleń urządzona,
- h) mała architektura,
- i) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren w znacznej części zainwestowany zabudową zagrodową.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5-W** - strefa ochrony archeologicznej stanowiska nr 39/66-82 - §26, tabela 12,
- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny rekreacji – turystyki i sportu,
- b) pow. 10,78 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne,
- b) zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, noclegowo-gastronomiczne,
- c) zieleń urządzona,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: ośrodek sportowo-rekreacyjny nad rzeką Białką - funkcjonalnie zw. z akwem wodnym na terenie C9 WS, ZP.
- c) Obowiązuje sporządzenie szczegółowych ustaleń programowo-przestrzennych rekreacyjnego wykorzystania terenu, w dostosowaniu do charakteru otoczenia.
- d) Architektura - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- e) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- g) Ochrona bezpośredniej otuliny biologicznej rzeki Białki.
- h) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §19, tabela 5, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 6** - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 8** - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki - §28, tabela 14,
- **NR 9** - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- **NR 10** - strefa melioracji - §28, tabela 14,
- **NR 14** - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy wielofunkcyjnej - mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, zagrodowej oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 15,88 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- d) działalność gospodarcza zw. z rolnictwem o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- e) obiekty i urządzenia rekreacji,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- g) zieleń urządzona,
- h) mała architektura,
- i) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren w znacznej części zainwestowany zabudową zagrodową.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §22, tabela 8, §23, tabela 9, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-A3** - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej chronionego odcinka ul. Partyzantów i ul. Międzyrzeckiej - §26, tabela 12,
- **NR 5K-E3** - strefa ekspozycji krajobrazowej Śródmieścia - §26, tabela 12,
- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 3,01 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) obiekty i urządzenia zw. z istniejącymi siedliskami rolniczymi w obrębie istniejących działek zagrodowych,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) mała architektura,
- f) zieleń urządzona,
- g) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa oraz tereny użytkowane rolniczo.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-A3** - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „Traktu Międzyrzeckiego”- chronionego odcinka ul. Partyzantów oraz ul. Międzyrzeckiej - §26, tabela 12,
- **NR 5K-A4** - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej mogiły zbiorowej Powstańców z 1863 r. - §26, tabela 12,
- **NR 5K-E1** - strefa ekspozycji krajobrazowej mogiły zbiorowej Powstańców z 1863 r. - §26, tabela 12,
- **NR 5K-E3** - strefa ekspozycji krajobrazowej Śródmieścia - §26, tabela 12,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny użytków rolnych w obrębie kompleksów chronionych,
- b) pow. 56,07 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) uprawy rolnicze,
- b) sadownictwo,
- c) uprawy ogrodnicze,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) trasy rowerowe,
- f) ścieżki wędrówkowe,
- g) zadrzewienia, zakrzewienia,
- h) zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- i) wody otwarte,
- j) zalesienia - wg obowiązujących przepisów.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: uprawy rolne, z pojedynczymi siedliskami zabudowy zagrodowej.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
z dopuszczeniem działalności gospodarczej zw. z rolnictwem oraz nowych inwestycji - w obrębie działek siedliskowych rolniczych i innych, nie zw.
z rolnictwem.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Ochrona wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie wymagań ochrony środowiska.
- f) Ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- g) Ze względu na zwarty kompleks rolny, obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy na terenach rolnych - otwartych.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5-W** - strefa ochrony archeologicznej stanowiska nr 38/66-82 - §26, tabela 12,
- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 10** - strefa melioracji - §28, tabela 14,
- **NR 15** - strategiczna strefa ochrony kompleksów rolnych - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,
- b) pow. 5,38 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) zieleń urządzona,
- d) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: użytki zielone (łąki i pastwiska) w rejonie projektowanego węzła komunikacji drogowej.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
- c) Zakaz realizacji nowej zabudowy na terenach rolnych – otwartych, na terenach z zabudową istniejącą, dopuszcza się uzupełnianie i przekształcanie istniejącej struktury osadniczej w dostosowaniu do charakteru otoczenia.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- e) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-A3** - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „Traktu Międzyrzeckiego” - chronionego odcinka ul. Partyzantów oraz ul. Międzyrzeckiej - §26, tabela 12,
- **NR 5K-E3** - strefa ekspozycji krajobrazowej Śródmieścia - §26, tabela 12,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny wielofunkcyjne – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, wielorodzinnej o średniej intensywności oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 4,08 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- c) obiekty i urządzenia rekreacji,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) mała architektura,
- f) zieleń urządzona,
- g) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, tereny w części zainwestowane zabudową zagrodową.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej zabudową wielofunkcyjną.
- c) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- e) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- g) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- h) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny przemysłowe,
- b) pow. 3,26 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) zieleń urządzona,
- d) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: ośrodek przemysłowy.
- b) Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III z dostosowaniem gabarytów nowych obiektów do istniejącej zabudowy.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- e) Zieleń urządzona - parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym.
- f) Spełnienie norm ochrony środowiska - przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska, w granicach terenu inwestycji.
- g) Emitowany do środowiska hałas, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód w granicach wartości dopuszczalnych.
- h) Okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 17 - strategiczna strefa aktywności gospodarczej - §24, tabela 10,
- NR 13-P- strefa uciążliwości zakładów przemysłowych - §27, tabela 13,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny wielofunkcyjne – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, zagrodowej oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 2,43 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- d) działalność gospodarcza zw. z rolnictwem o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- e) obiekty i urządzenia rekreacji,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- g) zieleń urządzona,
- h) mała architektura,
- i) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren w znacznej części zainwestowany zabudową zagrodową.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §22, tabela 8, §23, tabela 9, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług wielobranżowych,
- b) pow. 0,27 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) zieleń urządzona,
- d) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: usługi wielobranżowe.
- c) Ze względu na położenie terenu przy wjeździe do miasta od ul. Międzyrzeckiej, należy dokonać szczegółowych ustaleń w zakresie programu funkcjonalnego oraz rozwiązań architektonicznych.
- d) Architektura - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- e) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- g) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- h) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §22, tabela 8, §23, tabela 9, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny wielofunkcyjne – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, zagrodowej oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 1,07 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- d) działalność gospodarcza zw. z rolnictwem o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- e) obiekty i urządzenia rekreacji,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- g) zieleń urządzona,
- h) mała architektura,
- i) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren w znacznej części zainwestowany zabudową zagrodową.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §22, tabela 8, oraz §23, tabela 9, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny obsługi ruchu drogowego,
- b) pow. 0,46 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mieszkalnictwo wbudowane oraz towarzyszące (wolnostojące),
- b) zaplecze administracyjne socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) zieleń urządzona,
- e) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: stacja paliw gazowych.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
Dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej, o wysokości max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe.
Zakaz rozbudowy istniejącej stacji paliw w obecnych granicach terenu C22 KU - ze względu na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej oraz utrudnienia w komunikacji drogowej w obrębie przyległych ulic.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, oraz §23, tabela 9, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - parkowej.
- b) pow. 0,20 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) inne, w zależności od potrzeb, w tym:
 - urządzenia sportu i rekreacji czynnej,
 - place zabaw i urządzenia rekreacji biernej,
 - urządzenia handlu i gastronomii.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa niska.
- c) Utrzymanie i ochrona starodrzewia.
- d) Ze względu na położenie terenu przy wjeździe do miasta od strony ul. Międzyrzeckiej, należy dokonać szczegółowych ustaleń w zakresie programu funkcjonalnego oraz rozwiązań architektonicznych.
- e) Zasady kształtowania zabudowy - §9 oraz Dział III.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,30 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Uporządkowanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 4 - strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji - §24, tabela 10,
- NR 5K-O - strefa ochrony konserwatorskiej: „otoczenie zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich” - §26, tabela 12,
- NR 19 - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - parkowej,
- b) pow. 0,60 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,
- b) ciągi piesze.
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) urządzenia architektury ogrodowej,
- e) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: teren w otoczeniu akwenu wodnego w dolinie rzeki Białki.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa niska.
- c) System nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do lokalnych ekosystemów.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 5K-O - strefa ochrony konserwatorskiej
„otoczenie zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich” - §26, tabela 12,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny rekreacji - turystyki i sportu,
- b) pow. 0,09 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne,
- b) zieleń urządzona,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: teren zainwestowany (obiekt wielofunkcyjny).
- b) Użytkowanie projektowane: obiekty rekreacji oraz sportu.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Ochrona bezpośredniej otuliny biologicznej rzeki Białki.
- e) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- g) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- h) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §19, tabela 5, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-A3** - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „Traktu Międzyrzeckiego” chronionego odcinka ul. Partyzantów oraz ul. Międzyrzeckiej - §26, tabela 12,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny wielofunkcyjne - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, zagrodowej oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 0,42 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- d) działalność gospodarcza zw. z rolnictwem o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- e) obiekty i urządzenia rekreacji,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- g) zieleń urządzona,
- h) mała architektura,
- i) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodziną.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej.
- c) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- e) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- g) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- h) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny przemysłowe i usług wielobranżowych,
- b) pow. 0,24.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) zieleń urządzona,
- d) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: produkcyjne, magazynowo-składowe.
- b) Użytkowanie projektowane: przemysłowe oraz usługi wielobranżowe.
- c) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- e) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- g) Zieleń urządzona - parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym.
- h) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, §18, tabela 4, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- i) Ekologia produkcji.
- j) Spełnienie norm ochrony środowiska - przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska, w granicach terenu inwestycji.
- f) Emitowany do środowiska hałas, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód w granicach wartości dopuszczalnych.
- g) Okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny komunikacji pieszej i rowerowej,
- b) pow. 1,09 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura.
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: trasy piesze i rowerowe wzdłuż rzeki Białki.
- c) Obowiązuje dostosowanie nawierzchni ciągu pieszego do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 5K-O - strefa ochrony konserwatorskiej „otoczenie zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich - §26, tabela 12,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny komunikacji pieszej,
- b) pow. 0,04 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura.
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy wzdłuż akwenu wodnego w dolinie rzeki Białki.
- c) Obowiązuje dostosowanie nawierzchni ciągu pieszego do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 6 - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- NR 8 - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki - §28, tabela 14,
- NR 9 - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- NR 10 - strefa melioracji - §28, tabela 14,
- NR 14 - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10.
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny komunikacji pieszej,
- b) pow. 0,18 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura.
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszo-jezdny wzdłuż akwenu wodnego w dolinie rzeki Białki.
- c) Obowiązuje dostosowanie nawierzchni ciągu pieszego do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 6 - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- NR 8 - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki - §28, tabela 14,
- NR 9 - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- NR 10 - strefa melioracji - §28, tabela 14,
- NR 14 - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny infrastruktury technicznej,
- b) pow. 0,05 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- b) zieleń urządzona,
- c) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: oczyszczalnia wód opadowych.
- c) Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej i parawanowej.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- f) Wskazane okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.
- g) Spełnienie norm ochrony środowiska.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 6 - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- NR 8 - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki - §28, tabela 14,
- NR 9 - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- NR 10 - strefa melioracji - §28, tabela 14,
- NR 14 - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny komunikacji pieszo-rowerowej,
- b) pow. 0,05 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura.
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż rzeki Białki.
- c) Obowiązuje dostosowanie nawierzchni ciągu pieszego do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 4 - strategiczna strefa kontrolowanej urbanizacji - §24, tabela 10,
- NR 5K-O - strefa ochrony konserwatorskiej „otoczenie zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich - §26, tabela 12,
- NR 6 - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- NR 8 - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki - §28, tabela 14,
- NR 9 - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- NR 14 - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10,
- NR 19 - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny wód otwartych – rzeka Białka,
- b) pow. 2,08 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia zw. z gospodarką wodną (ujęcia wody, pompownie wody, zbiorniki wody, stacje uzdatniania wody),
- b) stopy wodne oraz lokalne zbiorniki przeciwpożarowe (rekreacyjno-retencyjne, energetyczne),
- c) prace i urządzenia zw. z właściwym utrzymaniem koryta rzeki oraz działania zw. z ochroną przeciwpowodziową i przeciwozyjną (regulacje przepływu wód w obrębie linii brzegowej),
- d) realizacja przepraw mostowych komunikacji drogowej, pieszej i rowerowej, urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- e) odtwarzanie i powiększanie otuliny biologicznej (w ramach renaturalizacji doliny),
- f) zieleń łąkowa.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Ochrona przed niekontrolowaną działalnością dewastacyjną.
- b) Rekultywacja zniszczeń linii brzegowej w wyniku działań gospodarczych lub klęsk żywiołowych.
- c) Renaturalizacja otuliny biologicznej rzek i potoków.
- d) Wszelka działalność za zgodą właściwego administratora cieku wodnego.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 6** - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- **NR 8** - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki - §28, tabela 14,
- **NR 9** - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- **NR 10** - strefa melioracji - §28, tabela 14,
- **NR 14** - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

ROZDZIAŁ 7

Karta obszaru – D

§ 35.

1. Położenie obszaru D w strukturze miasta:

tereny w obrębie: ulicy Międzyrzeckiej, planowanej, wschodniej obwodnicy centrum miasta 021 KD-G, rzeki Białki - ograniczone północno-wschodnią granicą miasta.

2. Główne funkcje obszaru: rolnicza, leśna, mieszkalnictwa ekstensywnego i rekreacyjna.

3. Charakterystyka obszaru:

tereny przyrodniczo czynne doliny rzeki Białki, tereny leśne, użytki rolne oraz w niewielkiej części zabudowa zagrodowa, zlokalizowana w rejonie zespołu dworsko-parkowego „Nadwitne”.

4. Powiązania historyczne:

poprzez aleje parkowe oraz zespół dworsko-parkowy „Nadwitne”.

5. Strefy warunkujące politykę przestrzenną na obszarze D:

NR 5K- B1 – strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego Nadwitne,

NR 5-OW – strefa badań i obserwacji archeologicznych,

NR 5-W – strefa ochrony archeologicznej stanowiska nr 37/66-82,

NR 6 – strefa ochrony ekologicznej,

NR 7 – strefa ochrony ujęć wody,

NR 8 – strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,

NR 9 – strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych),

NR 10 – strefa melioracji,

NR 13-KD – strategiczna strefa rozwoju aglomeracji,

NR 14 – strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa,

NR 15 – strategiczna strefa ochrony kompleksów rolnych,

NR 16 – strategiczna strefa rozwoju aglomeracji.

6. Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną.

1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej w150, w100.

2) Odprowadzenie ścieków – poprzez istniejącą sieć miejską ks200, projektowane odcinki sieci ks400 i ks200 w ciągu ul. Międzyrzeckiej oraz poprzez planowaną nową sieć ks200 w rejonie Nadwitne.

3) Zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła - docelowo z miejskiej sieci ciepłowniczej.

4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć kablową 15kV (planowana przebudowa sieci napowietrznej na sieć kablową).

5) Zaopatrzenie w gaz – poprzez planowaną nową sieć gazową g63 oraz istniejący odcinek g32, obsługujący ujęcie wody przy ul. Partyzantów.

7. System obsługi komunikacyjnej:

poprzez istniejącą sieć ulic - ul. Międzyrzecką 007 KD-G (DP), ul. Nadwitne oraz planowaną, wschodnią obwodnicę centrum miasta 021 KD-G.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

1) Utrzymanie istniejącej struktury zabudowy, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz realizacji na wskazanych obszarach nowych struktur zabudowy - w dostosowaniu do uwarunkowań historycznych oraz współczesnych.

2) Utrzymanie istniejących parametrów obiektów budowlanych w obrębie tradycyjnego ciągu zabudowy w rejonie ul. Nadwitne.

3) Ochrona terenów otwartych - użytkowanych rolniczo, terenów leśnych oraz ciągu ekologicznego doliny rzeki Białki - przed zabudową.

ROZDZIAŁ 8
JEDNOSTKI URBANISTYCZNE OBSZARU D.

§ 36.

1. Wyznacza się teren:

D1 UK,MN

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług publicznych – kultury oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) pow. 0,50 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleni urządzona,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) inne, w zależności od potrzeb,

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zespół dworski przy ul. Nadwitne, w tym: dwór murowany z lat 1873-74 r., park XIX w. (na terenie o symbolu D2ZP) oraz budynek mieszkalny.
- b) Utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania terenu, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń - w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-B1** - strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego „Nadwitne”- §26, tabela 12.

2. Wyznacza się teren:

D2 ZP

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni publicznej – park historyczny,
- b) pow. 2,46 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: park dworski z k. XIX w. – dwór na terenie o symbolu D1 UK,MN.
- b) Utrzymanie i ochrona starodrzewia.
- c) Utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń - w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-B1** - strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego „Nadwitne”- §26, tabela 12.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny wielofunkcyjne – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, wielorodzinnej o średniej intensywności oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 1,70 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- c) obiekty i urządzenia rekreacji,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) mała architektura,
- f) zieleń urządzona,
- g) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa wielofunkcyjna.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa i parkowa o charakterze naturalnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 16** - strategiczna strefa rozwoju aglomeracji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy wielofunkcyjnej - mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, zagrodowej oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 1,98 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- d) działalność gospodarcza zw. z rolnictwem o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- e) obiekty i urządzenia rekreacji,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- g) zieleń urządzona,
- h) mała architektura,
- i) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodziną.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy wielofunkcyjnej - mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, zagrodowej oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych).
- b) pow. 2,94 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- d) produkcja rolna i hodowla o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- e) obiekty i urządzenia rekreacji,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- g) zieleń urządzona, mała architektura,
- h) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodziną.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny użytków rolnych o szczególnych wartościach krajobrazowych,
- b) pow. 4,00 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) uprawy rolnicze,
- b) sadownictwo,
- c) uprawy ogrodnicze,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) trasy rowerowe,
- f) ścieżki wędrowskie,
- g) zadrzewienia, zakrzewienia, zalesienia - wg obowiązujących przepisów,
- h) zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- i) wody otwarte.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: uprawy rolne.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem działalności gospodarczej zw. z rolnictwem oraz nowych inwestycji - w obrębie działek siedliskowych rolniczych i innych, nie zw. z rolnictwem,
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Ochrona wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie norm ochrony środowiska.
- f) Ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- g) Ze względu na szczególne wartości krajobrazowe obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy na terenach otwartych.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 10 - strefa melioracji - §28, tabela 14.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny użytków rolnych o szczególnych wartościach krajobrazowych,
- b) pow. 4,00 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) uprawy rolnicze,
- b) sadownictwo,
- c) uprawy ogrodnicze,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) trasy rowerowe,
- f) ścieżki wędrówkowe,
- g) zadrzewienia, zakrzewienia, zalesienia - wg obowiązujących przepisów,
- h) zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- i) wody otwarte.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: uprawy rolne.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem działalności gospodarczej zw. z rolnictwem oraz nowych inwestycji - w obrębie działek siedliskowych rolniczych i innych, nie zw. z rolnictwem,
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Ochrona wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie norm ochrony środowiska.
- f) Ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- g) Ze względu na szczególne wartości krajobrazowe obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy na terenach otwartych.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5-W** - strefa ochrony archeologicznej stanowiska nr 37/66-82 - §26, tabela 12,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13,
- **NR 5K-B1** - strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego „Nadwitne”- §26, tabela 12.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - parkowej.
- b) pow. 1,54 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) usługi kultury,
- d) urządzenia sportu i rekreacji czynnej,
- e) place zabaw,
- f) mała architektura parkowa.
- g) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa niska.
- c) Zagospodarowanie terenu należy dostosować do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-B1** - strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego „Nadwitne”- §26, tabela 12.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) zalesienia,
- b) pow. 0,46 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) dotychczasowy sposób użytkowania terenów,
- b) szkółki leśne,
- c) uprawy sadownicze,
- d) urządzenia służące gospodarce rolnej lub leśnej,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- f) trasy rowerowe,
- g) ścieżki wędrówkowe,
- h) zadrzewienia, zakrzewienia,
- i) wody otwarte,
- j) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zalesienia.
- c) Zalesienia należy prowadzić w sposób kompleksowy, z uwzględnieniem lokalnych ekosystemów.
- d) Zakaz tworzenia siedlisk osadniczych oraz realizacji obiektów kubaturowych nie zw. z gospodarką leśną.
- e) Dopuszcza się zalesianie terenu w całości lub w części, w zależności od lokalnych uwarunkowań.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) o szczególnych wartościach krajobrazowych,
- b) pow. 5,34 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) uprawy rolnicze,
- b) sadownictwo,
- c) uprawy ogrodnicze,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) trasy rowerowe,
- f) ścieżki wędrówkowe,
- g) zadrzewienia, zakrzewienia śródpolne,
- h) zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- i) wody otwarte,
- j) zalesienia - wg obowiązujących przepisów.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: łąki i pastwiska.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem działalności gospodarczej zw. z rolnictwem oraz nowych inwestycji - w obrębie działek siedliskowych rolniczych i innych, nie zw. z rolnictwem.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Ochrona wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie norm ochrony środowiska.
- f) Ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- g) Ze względu na szczególne wartości krajobrazowe, obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy na terenach otwartych.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 14 - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zadrzewień wskazane do utrzymania,
- b) pow. 16,18 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające dopuszczalne:

- dogęszczanie istniejących zadrzewień.

3) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów LZ:

- ścisła ochrona istniejących zadrzewień,
- powiększanie terenów zadrzewień zgodnie z lokalnymi ekosystemami,
- zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-B1** - strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego „Nadwitne”- §26, tabela 12.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny rolne przeznaczone do zalesienia,
- b) pow. 1,86 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) dotychczasowy sposób użytkowania terenów,
- b) szkółki leśne,
- c) uprawy sadownicze,
- d) urządzenia służące gospodarce rolnej lub leśnej,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- f) trasy rowerowe,
- g) ścieżki wędrowskie,
- h) zadrzewienia, zakrzewienia,
- i) wody otwarte,
- j) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zalesienia.
- c) Zalesienia należy prowadzić w sposób kompleksowy, z uwzględnieniem lokalnych ekosystemów.
- d) Zakaz tworzenia siedlisk osadniczych oraz realizacji obiektów kubaturowych nie zw. z gospodarką leśną.
- e) Dopuszcza się zalesianie terenu w całości lub w części, w zależności od lokalnych uwarunkowań.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny rolne przeznaczone do zalesienia,
- b) pow. 1,24 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) dotychczasowy sposób użytkowania terenów,
- b) szkółki leśne,
- c) uprawy sadownicze,
- d) urządzenia służące gospodarce rolnej lub leśnej,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- f) trasy rowerowe,
- g) ścieżki wędrówkowe,
- h) zadrzewienia, zakrzewienia,
- i) wody otwarte,
- j) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zalesienia.
- c) Zalesienia należy prowadzić w sposób kompleksowy, z uwzględnieniem lokalnych ekosystemów.
- d) Zakaz tworzenia siedlisk osadniczych oraz realizacji obiektów kubaturowych nie zw. z gospodarką leśną.
- e) Dopuszcza się zalesianie terenu w całości lub w części, w zależności od lokalnych uwarunkowań.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

– NR 7 - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni leśnej,
- b) pow. 66,03 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) użytkowanie gospodarcze do czasu wprowadzenia lokalnych form ochrony przyrody i krajobrazu,
- b) trasy i urządzenia turystyczne,
- c) urządzenia informacyjne (oznaczenia granic ochrony terenów leśnych),
- d) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) systemy ochronne niezbędne do zabezpieczenia przed dewastacją i zmianami naturalnych ekosystemów leśnych oraz zmianami w obrębie naturalnego krajobrazu.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: lasy o funkcjach gospodarczych i ochronnych wraz z towarzyszącymi urządzeniami i obiektami niezbędnymi do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony.
- b) Użytkowanie projektowane: utrzymanie wartościowych zespołów florystyczno-faunistycznych w obrębie istniejących ekosystemów, w celu ich naturalnej ewolucji i rozwoju.
- c) Tworzenie lokalnych form ochrony enklaw leśnych o szczególnych wartościach przyrodniczych.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

– NR 14 - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk)
o szczególnych wartościach krajobrazowych,
- b) pow. 51,73 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) uprawy rolnicze,
- b) sadownictwo,
- c) uprawy ogrodnicze,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) trasy rowerowe,
- f) ścieżki wędrowkowe,
- g) zadrzewienia, zakrzewienia, zalesienia - wg obowiązujących przepisów,
- h) zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- i) wody otwarte.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: łąki i pastwiska.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
z dopuszczeniem działalności gospodarczej zw. z rolnictwem
oraz nowych inwestycji - w obrębie działek siedliskowych rolniczych
i innych, nie zw. z rolnictwem.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych
regionalnych §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Ochrona wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie
norm ochrony środowiska.
- f) Ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- g) Ze względu na szczególne wartości krajobrazowe, obowiązuje
zakaz wprowadzania nowej zabudowy na terenach otwartych.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5-W** - strefa ochrony archeologicznej stanowisk: nr 34/66-82, 28/66-82 - §26, tabela 12,
- **NR 6** - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 8** - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki - §28, tabela 14,
- **NR 9** - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) –
§28, tabela 14,
- **NR 14** - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10,
- **NR 15** - strategiczna strefa ochrony kompleksów rolnych - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny urządzeń infrastruktury technicznej - zaopatrzenia w wodę,
- b) pow. 1,928 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zaplecze socjalno-techniczne jednostek eksploatacji,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zakład uzdatniania wody.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Obowiązuje spełnienie norm ochrony środowiska oraz obowiązujących przepisów dotyczących ujęć oraz uzdatniania wody.
- d) Obowiązuje wykonanie okresowych przeglądów ekologiczno – sanitarnych.
- e) Strefa ochrony bezpośredniej w granicach terenu wydzielonego.
- f) Strefa ochrony pośredniej NR 7 - wg rysunku planu.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną

- **NR 6** - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 8** - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki - §28, tabela 14,
- **NR 9** - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) – §28, tabela 14,
- **NR 14** - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk)
 - o szczególnych wartościach krajobrazowych,
- b) pow. 1,90 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) uprawy rolnicze,
- b) sadownictwo,
- c) uprawy ogrodnicze,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
 - zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) trasy rowerowe,
- f) ścieżki wędrówkowe,
- g) zadrzewienia, zakrzewienia,
- h) zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- i) wody otwarte,
- j) zalesienia - wg obowiązujących przepisów.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: łąki i pastwiska z pojedynczymi siedliskami zabudowy zagrodowej.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
 - z dopuszczeniem działalności gospodarczej zw. z rolnictwem
 - oraz nowych inwestycji - w obrębie działek siedliskowych rolniczych i innych, nie zw. z rolnictwem.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów –
 - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III,
 - w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Ochrona wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie norm ochrony środowiska.
- f) Ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- g) Ze względu na szczególne wartości krajobrazowe, obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy na terenach rolnych, otwartych.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5-W** - strefa ochrony archeologicznej stanowisk: nr 29/66-82, nr 30/66-82, nr 35/66-82 - §26, tabela 12,
- **NR 5-OW** - strefa badań i obserwacji archeologicznych stanowisk nr 30/66-82, nr 35/66-82 oraz nr 29/66-82 - §26, tabela 12,
- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny urządzeń infrastruktury technicznej - zaopatrzenia w wodę,
- b) pow. 5,08 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zaplecze socjalno-techniczne jednostek eksploatacji,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zakład uzdatniania wody.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Obowiązuje spełnienie norm ochrony środowiska oraz obowiązujących przepisów dotyczących ujęć oraz uzdatniania wody.
- d) Obowiązuje wykonanie okresowych przeglądów ekologiczno - sanitarnych,
w tym kontrolnych badań hydrologiczno - geologicznych.
- e) Strefa ochrony bezpośredniej w granicach terenu wydzielonego.
- f) Strefa ochrony pośredniej - wg rysunku planu.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5-OW** - strefa badań i obserwacji archeologicznych stanowisk nr 30/66-82
oraz nr 35/66-82 - §26, tabela 12,
- **NR 5-W** - strefa ochrony archeologicznej stanowisk nr 30/66-82 oraz nr 35/66-82 - §26, tabela 12,
- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny rolne postulowane do zalesienia,

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) dotychczasowy sposób użytkowania terenów,
- b) szkółki leśne,
- c) uprawy sadownicze,
- d) urządzenia służące gospodarce rolnej lub leśnej,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- f) trasy rowerowe,
- g) ścieżki wędrowskie,
- h) zadrzewienia, zakrzewienia,
- i) wody otwarte,
- j) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zalesienia.
- c) Zalesienia należy prowadzić w sposób kompleksowy, z uwzględnieniem lokalnych ekosystemów.
- d) Zakaz tworzenia siedlisk osadniczych oraz realizacji obiektów kubaturowych nie zw. z gospodarką leśną.
- e) Dopuszcza się zalesianie terenu w całości lub w części, w zależności od lokalnych uwarunkowań.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny komunikacji pieszej,
- b) pow. 0,11 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy.
- c) Obowiązuje dostosowanie nawierzchni ciągu pieszego do charakteru otoczenia.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 5K-B1 - strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego „Nadwitne”- §26, tabela 12.

ROZDZIAŁ 9

Karta obszaru – E

§ 37.

1. Położenie obszaru E w strukturze miasta:

w północnej części miasta, w rejonie ul. Lendzinek I, ul. Lendzinek II oraz ul. Międzyrzeckiej.

2. Główne funkcje obszaru: przemysłowo-usługowa oraz mieszkalnictwa ekstensywnego.

3. Charakterystyka obszaru:

tereny w przeważającej części zainwestowane zabudową wielofunkcyjną z zakresu usług publicznych i komercyjnych, sportu, infrastruktury technicznej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

4. Powiązania historyczne:

wschodnia część obszaru oparta jest o główną oś kompozycji przestrzennej miasta, którą akcentuje planowane rondo u zbiegu ul. Pomiarowej, ul. Piłsudzkiego i ul. Międzyrzeckiej.

5. Strefy warunkujące politykę przestrzenną na obszarze E:

- NR 3** - strategiczna strefa inwestycji wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego,
- NR 5K-A3** - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej chronionego odcinka ul. Partyzantów i ul. Międzyrzeckiej,
- NR 5K-E3** - strefa ekspozycji krajobrazowej Śródmieścia,
- NR 6** - strefa ochrony ekologicznej,
- NR 7** - strefa ochrony ujęć wody,
- NR 10** - strefa melioracji,
- NR 13-E** - strefa ochronna (bezpieczeństwa) linii elektroenergetycznych 110 kV,
- NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19,
- NR 13-P** - strefa uciążliwości zakładu przemysłowego na terenie E17 P,
- NR 16** - strategiczna strefa rozwoju aglomeracji,
- NR 17** - strategiczna strefa aktywności gospodarczej,
- NR 20** - strefa inwestycji strategicznych,
- NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji.

6. Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną.

- 1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej w160, w110, w100.
- 2) Odprowadzenie ścieków – poprzez istniejącą sieć miejską ks300, ks250, ks200 do miejskiej oczyszczalni ścieków.
- 3) Zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła - docelowo z miejskiej sieci ciepłowniczej.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć kablową 15kV (planowana przebudowa z sieci napowietrznej na sieć kablową).
- 5) Zaopatrzenie w gaz – poprzez istniejącą sieć gazową g63.

7. System obsługi komunikacyjnej:

przez istniejącą sieć ulic - ul. Międzyrzecką, ul. Płudzińskiego, ul. Pomiarową, ul. Targową, ul. Bohaterów, ul. Lendzinek I oraz ul. Brzostowiecką.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

- 1) Porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- 2) Utrzymanie właściwych relacji pomiędzy działalnością produkcyjną oraz funkcjami mieszkaniowymi obszaru, poprzez ograniczanie rozmiarów produkcji oraz dobór nowoczesnych technologii.
- 3) Utrzymanie ekstensywnego charakteru budownictwa zagrodowego i mieszkaniowego.
- 4) Preferencje dla rozwoju usług komercyjnych (targowisko miejskie).

ROZDZIAŁ 10
JEDNOSTKI URBANISTYCZNE OBSZARU E.

§ 38.

1. Wyznacza się teren:

E1 ZD

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni działkowej,
- b) pow. 7,67 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura,
- c) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- d) obiekty i urządzenia kultury,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: ogródki działkowe.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa oraz związana z charakterem upraw.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-A3** - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „Traktu Międzyrzeckiego”- §26, tabela 12,
- **NR 5K-E3** - strefa ekspozycji krajobrazowej Śródmieścia - §26, tabela 12,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

2. Wyznacza się teren:

E2 UC

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług komercyjnych,
- b) pow. 2,76 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mieszkalnictwo wbudowane,
- b) usługi wielobranżowe – publiczne, niepubliczne, turystyczne,
- c) zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe, technologiczne,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) zieleń urządzona.
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową magazynową.
- b) Użytkowanie projektowane: parkingi publiczne oraz usługi komercyjne i wielobranżowe – publiczne, niepubliczne i turystyczne.
- c) Obowiązuje sporządzenie szczegółowych ustaleń programowo-przestrzennych.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- e) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- f) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji, zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych.
- g) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- h) Zieleń urządzona - izolacyjna i parawanowa o charakterze naturalnym.
- i) Spełnienie wymagań ochrony środowiska.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 20** - strefa inwestycji strategicznych - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny urządzeń infrastruktury technicznej - zaopatrzenia w wodę oraz usług wielobranżowych,
- b) pow. 1,70 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zaplecze socjalno-techniczne jednostek eksploatacji,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: ujęcie wody (nieczynne) przy ul. Lendzinek.
- b) Użytkowanie projektowane: utrzymanie istniejącego ujęcia z przywróceniem poboru wody dla celów gospodarczych oraz związanych z utrzymaniem czystości na obszarze miasta. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania terenu na usługi wielobranżowe w przypadku rezygnacji z uruchomienia ujęcia.
- c) Realizacja obiektów usługowych wymaga stosowania, odpowiednich dla usług wielobranżowych, wskaźników wykorzystania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy, w zależności od przyjętego programu – wg §9 oraz Działu III.
- d) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- e) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- g) Zieleń urządzona - izolacyjna i parawanowa o charakterze naturalnym.
- h) Spełnienie wymagań ochrony środowiska.

4) Ustalenie dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 7 - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny obsługi ruchu drogowego – stacji paliw i napraw oraz parkingów publicznych,
- b) pow. 0,92 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne,
- b) zaplecze administracyjne, socjalno – sanitarne, magazynowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) zieleń urządzona.
- e) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: stacja kontroli i napraw pojazdów oraz zakład produkcyjny.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, §23, tabela 9, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- e) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- g) Zieleń urządzona - izolacyjna i parawanowa o charakterze naturalnym.
- h) Emitowany do środowiska hałas w granicach wartości dopuszczalnych.
- i) Spełnienie norm ochrony środowiska.
- j) Okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług komercyjnych,
- b) pow. 2,97 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mieszkalnictwo wbudowane,
- b) usługi wielobranżowe – publiczne, niepubliczne, turystyczne,
- c) zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe, technologiczne,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) zieleń urządzona.
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, częściowo zainwestowane zabudową magazynową.
- b) Użytkowanie projektowane: parkingi publiczne oraz usługi komercyjne i wielobranżowe – publiczne, niepubliczne i turystyczne.
- c) Obowiązuje sporządzenie szczegółowych ustaleń programowo-przestrzennych.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- e) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- g) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji, zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w dostosowaniu do programu.
- h) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- i) Zieleń urządzona - izolacyjna i parawanowa o charakterze naturalnym.
- k) Spełnienie wymagań ochrony środowiska.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 20** - strefa inwestycji strategicznych - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług komercyjnych oraz produkcyjne, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 3,25 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne,
- b) mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
- c) zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe, technologiczne,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, tereny częściowo zainwestowane – działalność produkcyjna.
- b) Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń. Możliwość realizacji, na części terenu wzdłuż ul. Truskawkowej, budownictwa mieszkaniowego o niskiej intensywności zabudowy - alternatywnie w stosunku do użytkowania przemysłowego.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego, dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- d) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy w zależności od przyjętego programu - wg Działu III, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- e) Ekologia produkcji.
- f) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- g) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- h) Zieleń urządzona - izolacyjna i parawanowa o charakterze naturalnym.
- i) Emitowany do środowiska hałas, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód w granicach wartości dopuszczalnych.
- j) Spełnienie wymagań ochrony środowiska.
- k) Okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 17** - strategiczna strefa aktywności gospodarczej - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny przemysłowe,
- b) pow. 2,45 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) zieleń urządzona,
- d) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: tereny produkcyjne, magazynowo-składowe, stacja paliw z obiektem mieszkaniowym.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- d) Ekologia produkcji.
- e) Emitowany do środowiska hałas, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód - w granicach wartości dopuszczalnych.
- f) Spełnienie norm ochrony środowiska.
- g) Okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.
- h) Zieleń urządzona - parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym.
- i) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §18, tabela 4, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13,
- NR 17 - strategiczna strefa aktywności gospodarczej - §24, tabela 10,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług publicznych - sportu,
- b) pow. 0,64 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne,
- b) zaplecze socjalno-sanitarne,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: boisko sportowe.
- c) Obiekty zaplecza - wg wytycznych regionalnych - §19, tabela 5.
- d) Pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną i komunikację.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - rekreacyjna oraz parawanowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §19, tabela 5, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług innych,
- b) pow. 2,11 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne,
- b) mieszkalnictwo wbudowane,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: remiza OSP.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania.
- c) Uporządkowanie terenu, modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy – §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- g) Zieleń urządzona - parawanowa o charakterze naturalnym.
- h) Użytkowanie obiektu dla potrzeb OSP nie może pozostawać w kolizji z funkcjami towarzyszącymi.
- i) Na terenie E9 UI planuje się utworzenie Centrum Powiadamiania Ratunkowego – CPR.

i4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny użytków rolnych,
- b) pow. 6,40 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) sady,
- b) uprawy ogrodnicze,
- c) uprawy pod osłonami,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- f) obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- g) zakrzewienia, zadrzewienia, zalesienia – wg obowiązujących przepisów,
- h) wody śródlądowe (stawy, oczka wodne i inne zbiorniki wodne).

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: uprawy rolne.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem działalności gospodarczej zw. z rolnictwem oraz nowych inwestycji - w obrębie działek siedliskowych rolniczych i innych, nie zw. z rolnictwem.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Ochrona wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie norm ochrony środowiska.
- f) Ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- g) Ze względu na zwarty kompleks rolny, obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy na terenach rolnych - otwartych.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 3** - strategiczna strefa inwestycji wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego - §24, tabela 10,
- **NR 10** - strefa melioracji - §28, tabela 14,
- **NR 13-E** - strefa ochronna (bezpieczeństwa) linii elektroenergetycznych 110 kV - §27, tabela 13,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny łąk i pastwisk z dopuszczeniem zieleni parkowej o charakterze naturalnym,
- b) pow. 4,10 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) zieleń urządzona,
- d) urządzenia sportu oraz rekreacji czynnej i biernej,
- e) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: użytki zielone (łąki i pastwiska).
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa o charakterze naturalnym.
- c) Dopuszcza się utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania oraz uzupełnienia i przekształcenia na działkach (terenach inwestycji) z zabudową istniejącą.
- d) Zakaz realizacji obiektów kubaturowych na terenach rolnych, otwartych.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - parkowej,
- b) pow. 0,21 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
zw. z użytkowaniem podstawowym oraz sieci magistralne infrastruktury,
- c) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleni parkowa w układzie dostosowanym do projektowanej przebudowy skrzyżowania drogi krajowej nr 19 z ul. Brzostowiecką.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny użytków rolnych,
- b) pow. 2,64 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) sady,
- b) uprawy ogrodnicze,
- c) uprawy pod osłonami,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne)
oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- f) obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- g) zakrzewienia, zadrzewienia, zalesienia – wg obowiązujących przepisów,
- h) wody śródlądowe (stawy, oczka wodne i inne zbiorniki wodne).

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: uprawy rolne.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
z dopuszczeniem działalności gospodarczej zw. z rolnictwem
oraz nowych inwestycji - w obrębie działek siedliskowych rolniczych
i innych, nie zw. z rolnictwem.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych
regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Ochrona wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie
norm ochrony środowiska.
- f) Ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- g) Ze względu na zwarty kompleks rolny, obowiązuje zakaz wprowadzania
nowej zabudowy na terenach rolnych - otwartych.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 10 - strefa melioracji - §28, tabela 14,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy wielofunkcyjnej - mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności i, zagrodowej oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 6,34 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- d) produkcja rolna i hodowla o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- e) obiekty i urządzenia rekreacji,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- g) zieleń urządzona,
- h) mała architektura,
- i) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, tereny częściowo zainwestowane zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodziną
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej.
- c) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- e) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- g) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- h) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-P** - strefa uciążliwości zakładu przemysłowego na terenie E17 P - §27, tabela 13,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny wielofunkcyjne – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, zagrodowej oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 2,69 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- d) produkcja rolna i hodowla o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- e) obiekty i urządzenia rekreacji,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- g) zieleń urządzona,
- h) mała architektura,
- i) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, tereny częściowo zainwestowane zabudową zagrodową i mieszkaniową.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej.
- c) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- e) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- g) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- h) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny wielofunkcyjne – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, wielorodzinnej o średniej intensywności oraz usługowej (usług wielobranżowych),
- b) pow. 1,98 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- c) obiekty i urządzenia rekreacji,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) mała architektura,
- f) zieleń urządzona,
- g) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, tereny częściowo zainwestowane zabudową zagrodową.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej zabudową wielofunkcyjną.
- c) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- e) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- g) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- h) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy. - §27, tabela 13.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-P** - strefa uciążliwości zakładu przemysłowego na terenie E17 P - §27, tabela 13,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny przemysłowe,
- b) pow. 1,71 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne,
- b) zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) zieleń urządzona,
- e) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: fabryka narzędzi górniczych.
- b) Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu, modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §18, tabela 4, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- d) Zieleń urządzona - parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Ze względu na uciążliwość zakładu, wskazane jest zastosowanie ekologicznej technologii produkcji, emitowane do środowiska - hałas, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód winne być utrzymane w granicach wartości dopuszczalnych.
- g) Spełnienie wymagań ochrony środowiska.
- h) Okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 17 - strategiczna strefa aktywności gospodarczej - §24, tabela 10,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny przemysłowe,
- b) pow. 1,23 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne,
- b) zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) zieleń urządzona,
- e) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: składy zbożowe.
- b) Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu, modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §18, tabela 4, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- d) Zieleń urządzona - parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- f) Emitowany do środowiska hałas, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód - w granicach wartości dopuszczalnych.
- g) Spełnienie norm ochrony środowiska.
- h) Okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 7 - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- NR 17 - strategiczna strefa aktywności gospodarczej - §24, tabela 10,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny wielofunkcyjne – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, wielorodzinnej o średniej intensywności oraz usługowej (usług wielobranżowych),
- b) pow. 14,09 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- c) obiekty i urządzenia rekreacji,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) mała architektura,
- f) zieleń urządzona,
- g) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową zagrodową.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej zabudową wielofunkcyjną.
- c) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- e) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- g) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- h) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 13-P** - strefa uciążliwości zakładu przemysłowego na terenie E17 P - §27, tabela 13,
- **NR 16** - strategiczna strefa rozwoju aglomeracji - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny rolniczo-osadnicze przeznaczone do zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- b) pow. 17,34 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) uprawy rolne
- b) łąki i pastwiska,
- c) sady,
- d) uprawy ogrodnicze,
- e) uprawy pod osłonami,
- f) przetwórstwo rolno-spożywcze oraz pozostała działalność gospodarcza zw. z rolnictwem, w tym usługi niepubliczne w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- g) obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- h) urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- i) wody powierzchniowe (stawy, oczka wodne i inne zbiorniki wodne).
- j) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- k) zadrzewienia, zakrzewienia.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz realizacji nowej zabudowy zw. z rolnictwem.
- b) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §16, tabela 2 oraz §19, tabela 5, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- f) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów RM:
dla realizacji zabudowy zw. z rolnictwem oraz jako rezerwa perspektywiczna dla realizacji zabudowy pozarolniczej.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 3** - strategiczna strefa inwestycji wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego - §24, tabela 10,
- **NR 13-E** - strefa ochronna (bezpieczeństwa) linii elektroenergetycznych 110 kV - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny rolniczo-osadnicze przeznaczone do zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- b) pow. 1,71 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) uprawy rolne
- b) łąki i pastwiska,
- c) sady,
- d) uprawy ogrodnicze,
- e) uprawy pod osłonami,
- f) przetwórstwo rolno-spożywcze oraz pozostała działalność gospodarcza zw. z rolnictwem, w tym usługi niepubliczne w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- g) obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- h) urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- i) wody powierzchniowe (stawy, oczka wodne i inne zbiorniki wodne).
- j) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- k) zadrzewienia, zakrzewienia.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz realizacji nowej zabudowy zw. z rolnictwem.
- b) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §16, tabela 2 oraz §19, tabela 5, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- f) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów RM:
dla realizacji zabudowy zw. z rolnictwem oraz jako rezerwa perspektywiczna dla realizacji zabudowy pozarolniczej.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 3** - strategiczna strefa inwestycji wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego - §24, tabela 10,
- **NR 13-E** - strefa ochronna (bezpieczeństwa) linii elektroenergetycznych 110 kV – §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług wielobranżowych oraz obsługi ruchu drogowego,
- b) pow. 6,62 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące - wolnostojące,
- b) zaplecze socjalno-techniczne jednostek zajmujących się utrzymaniem ruchu drogowego,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) ekrany akustyczne, zieleń urządzona, mała architektura,
- e) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: usługi wielobranżowe – publiczne, niepubliczne; turystyczne (motele, hotele itp.) oraz obsługi ruchu drogowego (stacje paliw, napraw i diagnostyki pojazdów).
- c) Dojazd do przedmiotowego terenu wyłącznie od ulicy Międzyrzeckiej.
- d) Zmiana możliwości obsługi komunikacyjnej terenu oraz realizacja dodatkowych wjazdów z poza ul. Międzyrzeckiej może nastąpić wyłącznie na warunkach właściwego zarządcy drogi krajowej nr 19.
- e) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- f) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- g) Zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna i izolacyjna o charakterze naturalnym.
- h) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- i) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - § 23, tabela 9 oraz §19, tabela 5, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13,
- **NR 20** - strefa inwestycji strategicznych - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny przemysłowe,
- b) pow. 5,18 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) zieleń urządzona,
- d) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany – użytkowanie produkcyjne.
- b) Użytkowanie projektowane: przemysłowe oraz usługi wielobranżowe.
- c) Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów wg wytycznych regionalnych - §18, tabela 4 oraz szczegółowych ustaleń programowo-przestrzennych.
- e) Ekologia produkcji.
- f) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- g) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §18, tabela 4.
- h) Zieleń urządzona - parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym – obowiązek zastosowania nasadzeń wzdłuż drogi krajowej nr 19.
- i) Emitowany do środowiska hałas, zanieczyszczenie powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych.
- j) Spełnienie norm ochrony środowiska.
- k) Okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.
- l) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §18, tabela 4, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13,
- **NR 17** - strategiczna strefa aktywności gospodarczej - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - parkowej,
- b) pow. 0,16 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym oraz sieci magistralne infrastruktury,
- c) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa o charakterze naturalnym.
- c) Zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - parkowej,
- b) pow. 0,34 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym oraz sieci magistralne infrastruktury,
- c) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa o charakterze naturalnym.
- c) Zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny użytków rolnych,
- b) pow. 4,75 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) sady,
- b) uprawy ogrodnicze,
- c) uprawy pod osłonami,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym oraz sieci magistralne
wzdłuż tras komunikacyjnych,
- e) zakrzewienia, zadrzewienia, zalesienia – wg obowiązujących przepisów.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: uprawy rolne.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
z dopuszczeniem działalności gospodarczej zw. z rolnictwem
oraz nowych inwestycji - w obrębie działek siedliskowych rolniczych
i innych, nie zw. z rolnictwem.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych
regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Ochrona wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie
wymagań ochrony środowiska.
- f) Uprawy rolne w dostosowaniu do występujących zagrożeń
zw. z uciążliwością drogi krajowej nr 19.
- g) Ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- h) Ze względu na zwarty kompleks rolny, obowiązuje zakaz wprowadzania
nowej zabudowy na terenach rolnych - otwartych.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny komunikacji pieszo-jezdnej.
- b) pow. 0,08 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzonej,
- b) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszo-jezdny dla połączenia ul. Lendzinek I z ul. Pomiarową.
- c) Nawierzchnia i forma ciągu pieszego w dostosowaniu do charakteru otoczenia.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

– NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - parkowej,
- b) pow. 0,34 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym oraz sieci magistralne infrastruktury,
- c) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa o charakterze naturalnym w otoczeniu projektowanego ronda w rejonie ul. Międzyrzeckiej oraz ul. Piłsudskiego.
- c) Zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

– NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny urządzeń zw. z gospodarką wodną,
- b) ok. 0,07 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- b) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: głębinowe ujęcie wody pitnej.
- b) Utrzymanie dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska oraz obowiązujących przepisów dotyczących ujęć oraz uzdatniania wody.
- d) Obowiązuje wykonanie okresowych przeglądów ekologiczno – sanitarnych.
- e) Strefa ochrony bezpośredniej w granicach terenu wydzielonego. W strefie ochrony bezpośredniej obowiązuje zakaz podejmowania wszelkiej działalności nie zw. z funkcją podstawową terenu – sposób użytkowania strefy wg przepisów szczególnych.
- f) Projektowana strefa ochrony pośredniej NR 7 - 100 m od ujęcia wody.
W projektowanej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody użytkowanie rolnicze terenów oraz wszelka działalność inwestycyjna na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą urządzeń oraz inspekcją sanitarną – zgodnie obowiązującymi przepisami.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 7 - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny użytków rolnych,
- b) pow. 0,12 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym oraz sieci magistralne wzdłuż tras komunikacyjnych,
- b) inne, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: uprawy rolne.
- b) Ochrona wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie wymagań ochrony środowiska.
- c) Ze względu na położenie terenu w rezerwowanym pasie dla realizacji magistrali elektroenergetycznej 110 kV obowiązuje zakaz realizacji zabudowy.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 3 - strategiczna strefa inwestycji wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego - §24, tabela 10,
- NR 13-E - strefa ochronna (bezpieczeństwa) linii elektroenergetycznych 110 kV – §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny rolniczo-osadnicze przeznaczone do zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- b) pow. 0,62 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) uprawy rolne
- b) łąki i pastwiska,
- c) sady,
- d) uprawy ogrodnicze,
- e) uprawy pod osłonami,
- f) przetwórstwo rolno-spożywcze oraz pozostała działalność gospodarcza zw. z rolnictwem, w tym usługi niepubliczne w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- g) obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- h) urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- i) wody powierzchniowe (stawy, oczka wodne i inne zbiorniki wodne).
- j) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- k) zadrzewienia, zakrzewienia.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz realizacji nowej zabudowy zw. z rolnictwem.
- b) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona-ogrodowa oraz zw. z uprawami rolniczymi.
- e) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §16, tabela 2 oraz §19, tabela 5, linie zabudowy - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny rolniczo-osadnicze przeznaczone do zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - z dopuszczeniem zieleni urządzonej – izolacyjnej,
- b) pow. 0,54 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) uprawy rolne
- b) łąki i pastwiska,
- c) sady,
- d) uprawy ogrodnicze,
- e) uprawy pod osłonami,
- f) przetwórstwo rolno-spożywcze oraz pozostała działalność gospodarcza zw. z rolnictwem, w tym usługi niepubliczne w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- g) obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- h) urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- i) wody powierzchniowe (stawy, oczka wodne i inne zbiorniki wodne).
- j) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- k) zadrzewienia, zakrzewienia.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz realizacji nowej zabudowy zw. z rolnictwem.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona-ogrodowa oraz zw. z uprawami rolniczymi.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §16, tabela 2 oraz §19, tabela 5, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- h) Uprawy rolne oraz sposób realizacji nowej zabudowy w dostosowaniu do występujących zagrożeń zw. z uciążliwością drogi krajowej nr 19.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny rolniczo-osadnicze przeznaczone do zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - z dopuszczeniem zieleni urządzonej – izolacyjnej,
- b) pow. 0,82 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) uprawy rolne
- b) łąki i pastwiska,
- c) sady,
- d) uprawy ogrodnicze,
- e) uprawy pod osłonami,
- f) przetwórstwo rolno-spożywcze oraz pozostała działalność gospodarcza zw. z rolnictwem, w tym usługi niepubliczne w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- g) obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- h) urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- i) wody powierzchniowe (stawy, oczka wodne i inne zbiorniki wodne).
- j) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- k) zadrzewienia, zakrzewienia.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz realizacji nowej zabudowy zw. z rolnictwem.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzone-ogrodowa oraz zw. z uprawami rolniczymi.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §16, tabela 2 oraz §19, tabela 5, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- h) Uprawy rolne oraz sposób realizacji nowej zabudowy w dostosowaniu do występujących zagrożeń zw. z uciążliwością drogi krajowej nr 19.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny użytków rolnych,
- b) pow. 4,25 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) sady,
- b) uprawy ogrodnicze,
- c) uprawy pod osłonami,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym oraz sieci magistralne
wzdłuż tras komunikacyjnych,
- e) zakrzewienia, zadrzewienia, zalesienia – wg obowiązujących przepisów.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: uprawy rolne.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
z dopuszczeniem działalności gospodarczej zw. z rolnictwem
oraz nowych inwestycji - w obrębie działek siedliskowych rolniczych
i innych, nie zw. z rolnictwem.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych
regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Ochrona wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie
wymagań ochrony środowiska.
- f) Uprawy rolne w dostosowaniu do występujących zagrożeń
zw. z uciążliwością drogi krajowej nr 19.
- g) Ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- h) Ze względu na zwarty kompleks rolny, obowiązuje zakaz wprowadzania
nowej zabudowy na terenach rolnych - otwartych.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 10** - strefa melioracji - §28, tabela 14,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny rolniczo-osadnicze przeznaczone do zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - z dopuszczeniem zieleni urządzonej – izolacyjnej,
- b) pow. 0,74 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) uprawy rolne
- b) łąki i pastwiska,
- c) sady,
- d) uprawy ogrodnicze,
- e) uprawy pod osłonami,
- f) przetwórstwo rolno-spożywcze oraz pozostała działalność gospodarcza zw. z rolnictwem, w tym usługi niepubliczne w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- g) obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- h) urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- i) wody powierzchniowe (stawy, oczka wodne i inne zbiorniki wodne).
- j) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- k) zadrzewienia, zakrzewienia.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz realizacji nowej zabudowy zw. z rolnictwem.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona-ogrodowa oraz zw. z uprawami rolniczymi.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §16, tabela 2 oraz §19, tabela 5, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- h) Uprawy rolne oraz sposób realizacji nowej zabudowy w dostosowaniu do występujących zagrożeń zw. z uciążliwością drogi krajowej nr 19.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny użytków rolnych,
- b) pow. 4,01 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) sady,
- b) uprawy ogrodnicze,
- c) uprawy pod osłonami,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym oraz sieci magistralne
wzdłuż tras komunikacyjnych,
- e) zakrzewienia, zadrzewienia, zalesienia – wg obowiązujących przepisów.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: uprawy rolne.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
z dopuszczeniem działalności gospodarczej zw. z rolnictwem
oraz nowych inwestycji - w obrębie działek siedliskowych rolniczych
i innych, nie zw. z rolnictwem.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych
regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Ochrona wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie
wymagań ochrony środowiska.
- f) Uprawy rolne w dostosowaniu do występujących zagrożeń
zw. z uciążliwością drogi krajowej nr 19.
- g) Ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- h) Ze względu na zwarty kompleks rolny, obowiązuje zakaz wprowadzania
nowej zabudowy na terenach rolnych - otwartych.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 10** - strefa melioracji - §28, tabela 14,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny rolniczo-osadnicze przeznaczone do zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - z dopuszczeniem zieleni urządzonej – izolacyjnej,
- b) pow. 0,55 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) uprawy rolne
- b) łąki i pastwiska,
- c) sady,
- d) uprawy ogrodnicze,
- e) uprawy pod osłonami,
- f) przetwórstwo rolno-spożywcze oraz pozostała działalność gospodarcza zw. z rolnictwem, w tym usługi niepubliczne w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- g) obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- h) urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- i) wody powierzchniowe (stawy, oczka wodne i inne zbiorniki wodne).
- j) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- k) zadrzewienia, zakrzewienia.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz realizacji nowej zabudowy zw. z rolnictwem.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona-ogrodowa oraz zw. z uprawami rolniczymi.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §16, tabela 2 oraz §19, tabela 5, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- h) Uprawy rolne oraz sposób realizacji nowej zabudowy w dostosowaniu do występujących zagrożeń zw. z uciążliwością drogi krajowej nr 19.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 7 - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13.

ROZDZIAŁ 11 Karta obszaru – F

§ 39.

1. Położenie obszaru F w strukturze miasta:

północno-wschodnia część miasta, wzdłuż drogi krajowej nr 19 (001 KD-S).

2. Główne funkcje obszaru: przemysłowa, usługowa

3. Charakterystyka obszaru:

tereny przemysłowe oraz niezabudowane - rolnicze.

4. Powiązania historyczne:

nie występują ze względu na peryferyjne położenie obszaru w stosunku do historycznego centrum miasta.

5. Ustalenia dla stref warunkujących politykę przestrzenną na obszarze F:

NR 3 - strategiczna strefa inwestycji, wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego,

NR 13-E - strefa ochronna (bezpieczeństwa) linii elektroenergetycznych 110 kV,

NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63,

NR 17 - strategiczna strefa aktywności gospodarczej.

6. Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną.

1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej w100 oraz planowanej nowej sieci w125 oraz w110 w ciągu ul. Międzyrzeckiej.

2) Odprowadzenie ścieków – poprzez lokalną sieć kanalizacyjną do lokalnej oczyszczalni ścieków przemysłowych.

3) Zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła - docelowo z miejskiej sieci ciepłowniczej.

4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć napowietrzną i kablową 15kV.

5) Zaopatrzenie w gaz – poprzez planowaną sieć g90 oraz g63 w ciągu ul. Międzyrzeckiej.

7. System obsługi komunikacyjnej:

poprzez istniejącą ul. Międzyrzecką, oraz planowane, niezależne połączenie - od skrzyżowania projektowanej drogi 018 KD-Z do istniejącej trasy komunikacyjnej 017 KD-Z.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

1) Porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.

2) Rozwój działalności produkcyjnej w ramach rezerw terenowych dla realizacji inwestycji z tego zakresu.

3) Charakter działalności przemysłowej w dostosowaniu do potrzeb, z obowiązkiem spełnienia norm ochrony środowiska oraz kontrolą standardów jakości środowiska.

ROZDZIAŁ 12
JEDNOSTKI URBANISTYCZNE OBSZARU F.

§ 40.

1. Wyznacza się teren:

F1 P,U

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny przemysłowe oraz usług wielobranżowych,
- b) pow. 29,75 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) zieleń urządzona,
- d) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: produkcyjne oraz rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: przemysłowe oraz usługi wielobranżowe.
- c) Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do zabudowy istniejącej oraz potrzeb technologicznych.
- e) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, §18, tabela 4, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- f) Ekologia produkcji.
- g) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- h) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- i) Zieleń urządzona - parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym.
- j) Emitowany do środowiska hałas, zanieczyszczenie powietrza ,ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych.
- k) Spełnienie wymagań ochrony środowiska.
- l) Okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13,
- **NR 17** - strategiczna strefa aktywności gospodarczej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny przemysłowe oraz usług wielobranżowych,
- b) pow. 27,01 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) zieleń urządzona,
- d) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: produkcyjne oraz rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: przemysłowe oraz usługi wielobranżowe.
- c) Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów –
wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III w dostosowaniu do zabudowy istniejącej oraz potrzeb technologicznych.
- e) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, §18, tabela 4, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- f) Ekologia produkcji.
- g) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- h) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- i) Zieleń urządzona - parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym.
- j) Emitowany do środowiska hałas, zanieczyszczenie powietrza, ziemi oraz wód –
w granicach wartości dopuszczalnych.
- k) Spełnienie wymagań ochrony środowiska.
- l) Okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 3** - strategiczna strefa inwestycji wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego - §24, tabela 10,
- **NR 13-E** - strefa ochronna (bezpieczeństwa) linii elektroenergetycznych 110 kV - §27, tabela 13,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13,
- **NR 17** - strategiczna strefa aktywności gospodarczej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny przemysłowe,
- b) pow. 6,80 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) zieleń urządzona,
- d) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: produkcyjne oraz rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: przemysłowe oraz usługi wielobranżowe.
- c) Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III w dostosowaniu do zabudowy istniejącej oraz potrzeb technologicznych.
- e) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §18, tabela 4, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- f) Ekologia produkcji.
- g) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- h) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- i) Zieleń urządzona - parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym.
- j) Emitowany do środowiska hałas, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód - w granicach wartości dopuszczalnych.
- k) Spełnienie norm ochrony środowiska.
- l) Okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 3** - strategiczna strefa inwestycji, wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego - §24, tabela 10,
- **NR 13-E** - strefa ochronna (bezpieczeństwa) linii elektroenergetycznych 110 kV - §27, tabela 13,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13,
- **NR 17** - strategiczna strefa aktywności gospodarczej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny obsługi ruchu drogowego – stacje paliw i napraw oraz diagnostyki pojazdów,
- b) pow. 0,31 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne,
- b) zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe, technologiczne,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) zieleń urządzona,
- e) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: stacja paliw.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zieleń urządzona - izolacyjna i parawanowa o charakterze naturalnym.
- f) Emitowany do środowiska hałas, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód - w granicach wartości dopuszczalnych.
- g) Spełnienie wymagań środowiska.
- h) Okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.
- i) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §23, tabela 9, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny użytków rolnych,
- b) pow. 1,61 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) sady,
- b) uprawy ogrodnicze,
- c) uprawy pod osłonami,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym oraz sieci magistralne
wzdłuż tras komunikacyjnych,
- e) zakrzewienia, zadrzewienia, zalesienia – wg obowiązujących przepisów.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: uprawy rolne.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
z dopuszczeniem działalności gospodarczej zw. z rolnictwem
oraz nowych inwestycji - w obrębie działek siedliskowych rolniczych
i innych, nie zw. z rolnictwem.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych
regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Ochrona wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie
wymagań ochrony środowiska.
- f) Uprawy rolne w dostosowaniu do występujących zagrożeń
zw. z uciążliwością drogi krajowej nr 19.
- g) Ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- h) Ze względu na zwarty kompleks rolny, obowiązuje zakaz wprowadzania
nowej zabudowy na terenach rolnych - otwartych.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 3** - strategiczna strefa inwestycji, wynikających z przyjętych kierunków
zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego - §24, tabela 10,
- **NR 13-E** - strefa ochronna (bezpieczeństwa) linii elektroenergetycznych 110 kV –
§27, tabela 13,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13.

ROZDZIAŁ 13 Karta obszaru – G

§ 41.

1. Położenie obszaru G w strukturze miasta:

między zachodnią granicą miasta, a drogą krajową nr 19 (001 KD-S).

2. Główna funkcja obszaru: rolnicza.

3. Charakterystyka obszaru:

Tereny niezabudowane, użytkowane rolniczo.

4. Powiązania historyczne:

brak powiązań ze względu na peryferyjne położenie obszaru w stosunku do historycznego centrum miasta.

5. Strefy warunkujące politykę przestrzenną na obszarze G:

NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19.

6. Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną:

teren nieuzbrojony i nie przewidywany w planie do uzbrojenia.

7. System obsługi komunikacyjnej:

brak powiązań komunikacyjnych z obszarem miasta.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

1) Utrzymanie obecnego użytkowania.

2) W perspektywie wskazane wykorzystanie obszaru dla realizacji inwestycji obsługi ruchu drogowego.

ROZDZIAŁ 14
JEDNOSTKI URBANISTYCZNE OBSZARU G.

§ 42.

1. Wyznacza się teren:

G1 R

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny użytków rolnych,
- b) pow. 0,79 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym oraz sieci magistralne
wzdłuż tras komunikacyjnych,
- b) inne, w zależności od potrzeb zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: uprawy rolne.
- b) Uprawy rolne w dostosowaniu do występujących zagrożeń
zw. z uciążliwością drogi krajowej nr 19.
- c) Ze względu na peryferyjne położenie terenu – poza drogą krajową nr 19, obowiązuje zakaz realizacji zabudowy.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13.

ROZDZIAŁ 15 Karta obszaru – H

§ 43.

1. Położenie obszaru H w strukturze miasta:

tereny w obrębie ul. Warszawskiej, ul. Kościuszki, ul. Bohaterów, obwodnicy 001 KD-S w ciągu drogi krajowej nr 19 oraz tereny ograniczone północną granicą miasta.

2. Główne funkcje obszaru: mieszkaniowa, rekreacyjna.

3. Charakterystyka obszaru:

tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej po północnej stronie centrum miasta oraz tereny użytkowane rolniczo.

4. Powiązania historyczne:

wschodnia część obszaru powiązana z północną częścią zabytkowego Śródmieścia poprzez układ sieci drogowej oraz podziały działek, cały obszar powiązany funkcjonalno-przestrzennie z południową częścią zabytkowego Śródmieścia oraz z korytarzem ekologicznym rzeki Białki na osi wschód – zachód.

5. Strefy warunkujące politykę przestrzenną na obszarze H:

NR 5K-A3 - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „Traktu Międzyrzeckiego”,

NR 5K-E3 - strefa ekspozycji krajobrazowej Śródmieścia,

NR 5-OW - strefa badań i obserwacji archeologicznych,

NR 5-W - strefa ochrony archeologicznej,

NR 6 - strefa ochrony ekologicznej,

NR 10 - strefa melioracji,

NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19,

NR 14 - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa,

NR 17 - strategiczna strefa aktywności gospodarczej,

NR 18 - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej,

NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji.

6. Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną.

1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej w100 oraz planowanej, nowej sieci w125 oraz w110 w ciągu ul. Międzyrzeckiej.

2) Odprowadzenie ścieków – poprzez lokalną sieć kanalizacyjną do lokalnej oczyszczalni ścieków przemysłowych.

3) Zaopatrzenie w energię cieplną – z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła - docelowo z miejskiej sieci ciepłowniczej.

4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć napowietrzną i kablową 15kV.

5) Zaopatrzenie w gaz – poprzez planowaną, nową sieć g90 oraz g63 w ciągu ul. Międzyrzeckiej.

7. System obsługi komunikacyjnej:

poprzez istniejącą ul. Międzyrzecką oraz planowane, nowe, niezależne połączenie - od skrzyżowania planowanej drogi 018 KD-Z do istniejącego ciągu komunikacyjnego 017 KD-Z.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

1) Porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru.

2) Rozwój działalności produkcyjnej w ramach rezerw terenowych dla realizacji inwestycji z tego zakresu.

3) Charakter działalności przemysłowej i usługowej w dostosowaniu do potrzeb, z obowiązkiem spełnienia norm ochrony środowiska, uwarunkowań środowiskowych oraz kontrolą standardów jakości środowiska.

ROZDZIAŁ 16
JEDNOSTKI URBANISTYCZNE OBSZARU H.

§ 44.

1. Wyznacza się teren:

H1 MN

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,43 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 6,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-A3** - strefa ścisłej ochrony konserwatorskie „Traktu Międzyrzeckiego” - §26, tabela 12,
- **NR 5K-E3** - strefa ekspozycji krajobrazowej Śródmieścia - §26, tabela 12,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

2. Wyznacza się teren:

H2 MN

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,16 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 3,40 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 4,63 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona – ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 3,24 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności
oraz usług wielobranżowych,
- b) pow. 1,20 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń, projektowane usługi wielobranżowe.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego, usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym:
nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona – ogrodowa oraz parkowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 5,53 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,96 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,65 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- i) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 10 - strefa melioracji - §28, tabela 14,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 2,37 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,58 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,55 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 3,35 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 2,94 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodziną.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 18 - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,18 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-A3** - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „Traktu Międzyrzeckiego” - §26, tabela 12,
- **NR 5K-E3** - strefa ekspozycji krajobrazowej Śródmieścia - §26, tabela 12,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - izolacyjnej i parkowej.
- b) pow. 4,10 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) zieleń urządzona,
- d) urządzenia sportu oraz rekreacji czynnej i biernej.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa i izolacyjna.
- c) Dostosowanie systemu nasadzeń oraz składu gatunkowego roślin
do charakteru otoczenia.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,97 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodziną.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,89 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodziną.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 2,50 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,24 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,16 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,64 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,05 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny łąk i pastwisk z dopuszczeniem zieleni parkowej
o charakterze naturalnym,
- b) pow. 2,40 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) zieleń urządzona,
- d) urządzenia sportu oraz rekreacji czynnej i biernej,
- e) trasy rekreacyjne.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: użytki zielone (łąki i pastwiska).
- b) Użytkowanie projektowane: tereny rekreacji o charakterze naturalnym.
- c) Zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 6** - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- **NR 10** - strefa melioracji - §28, tabela 14,
- **NR 14** - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług komercyjnych,
- b) pow. 1,65 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mieszkalnictwo wbudowane oraz towarzyszące (wolnostojące),
- b) usługi wielobranżowe – niepubliczne, turystyczne,
- c) zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe, technologiczne,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) zieleń urządzona.
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: usługowo-handlowe oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.
- b) Użytkowanie projektowane: administracyjno-usługowe (usługi komercyjne i wielobranżowe – publiczne, niepubliczne i turystyczne) z dopuszczeniem kontynuacji inwestycji zw. z istniejącym użytkowaniem terenu.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5-W** - strefa ochrony archeologicznej stanowiska nr 21/66-81 - §26, tabela 12,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny wód powierzchniowych, śródlądowych,
- b) pow. 0,25 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia zw. z gospodarką wodną,
- b) stopnie wodne oraz lokalne zbiorniki przeciwpożarowe (rekreacyjno-retencyjne, energetyczne),
- c) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- d) zieleń łąkowa.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: akwen wodny w dolinie rzeki Białki.
- b) Zachowanie i ochrona przed niekontrolowaną działalnością dewastacyjną.
- c) Rekultywacja zniszczeń linii brzegowej w wyniku działań gospodarczych lub klęsk żywiołowych.
- d) renaturalizacja otuliny biologicznej.
- e) wszelka działalność w obrębie akwenu winna być prowadzona za zgodą właściwego administratora wód.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 6** - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- **NR 14** - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny łąk i pastwisk z dopuszczeniem zieleni parkowej o charakterze naturalnym,
- b) pow. 4,91 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) zieleń urządzona,
- d) urządzenia sportu oraz rekreacji czynnej i biernej,
- e) trasy rekreacyjne.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: użytki zielone (łąki i pastwiska).
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa o charakterze naturalnym.
- c) Zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 6 - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- NR 10 - strefa melioracji - §28, tabela 14,
- NR 14 - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny łąk i pastwisk z dopuszczeniem zieleni parkowej o charakterze naturalnym,
- b) pow. 6,88 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) zieleń urządzona,
- d) urządzenia sportu oraz rekreacji czynnej i biernej.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: użytki zielone (łąki i pastwiska) z pojedynczymi siedliskami zagrodowymi.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa o charakterze naturalnym.
- c) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem działalności gospodarczej zw. z rolnictwem oraz nowych inwestycji - w obrębie działek siedliskowych rolniczych i innych, nie zw. z rolnictwem.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Ochrona wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie norm ochrony środowiska.
- g) Ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- h) Zakaz realizacji obiektów kubaturowych na terenach rolnych otwartych.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 6 - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- NR 10 - strefa melioracji - §28, tabela 14,
- NR 14 - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni izolacyjnej i parkowej,
- b) pow. 1,40 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) zieleń urządzona,
- d) urządzenia sportu oraz rekreacji czynnej i biernej.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa i izolacyjna.
- c) Zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny łąk i pastwisk z dopuszczeniem zieleni parkowej o charakterze naturalnym,
- b) pow. 2,38 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) zieleń urządzona,
- d) urządzenia sportu oraz rekreacji czynnej i biernej,
- e) trasy rekreacyjne.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: użytki zielone (łąki i pastwiska).
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa o charakterze naturalnym.
- c) Zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 6 - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13,
- NR 14 - strategiczna strefa przyrodniczo krajobrazowa - §25, tabela 11,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług publicznych - administracji elektroenergetyki,
- b) pow. 1,30 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia zw. z użytkowaniem podstawowym,
- b) zaplecze administracyjne,
- c) zaplecze socjalno-sanitarne,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zakład energetyczny.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług komercyjnych,
- b) pow. 0,98 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mieszkalnictwo wbudowane,
- b) usługi wielobranżowe – publiczne, niepubliczne, turystyczne,
- c) zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe, technologiczne,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) zieleń urządzona.
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: usługi publiczne.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu,
projektowane usługi wielobranżowe – publiczne, niepubliczne, turystyczne
i komercyjne z dopuszczeniem kontynuacji inwestycji zw. z istniejącym użytkowaniem.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych
regionalnych – §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.
- h) Na terenie H32 UC planuje się m.in. realizację Komendy Powiatowej Policji.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 2,05 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - teren z rezerwą dla poszerzenia funkcji podstawowej.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,12 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren z rezerwą dla poszerzenia funkcji podstawowej.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 5-W - strefa ochrony archeologicznej stanowiska nr 21/66-812 - §26, tabela 12,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

35. Wyznacza się teren:

H35 CP

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny komunikacji pieszej,
- b) pow. 0,01 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

36. Wyznacza się teren:

H36 CP

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny komunikacji pieszej,
- b) pow. 0,02 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

37. Wyznacza się teren:

H37 CP

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny komunikacji pieszej,
- b) pow. 0,04 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

ROZDZIAŁ 17 Karta obszaru – I

§ 45.

1. Położenie obszaru I w strukturze miasta:

tereny w obrębie północno-zachodniej obwodnicy centrum miasta w ciągu drogi krajowej nr 19 (001 KD-S), na odcinku ul. Kockiej, ul. Warszawskiej, ul. Wyszyńskiego oraz rzeki Białki.

2. Główne funkcje obszaru: mieszkaniowa, rekreacyjna.

3. Charakterystyka obszaru I:

tereny częściowo zainwestowane zabudową mieszkaniową, zagrodową oraz usługową.

4. Powiązania historyczne:

obejmują ciąg komunikacyjny ulicy Warszawskiej.

5. Strefy warunkujące politykę przestrzenną na obszarze I:

NR 5-OW - strefa badań i obserwacji archeologicznych,

NR 5-W - strefa ochrony archeologicznej,

NR 6 - strefa ochrony ekologicznej,

NR 7 - strefa ochrony ujęć wody,

NR 8 - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,

NR 9 - strefa zagrożeń hydrologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych),

NR 13-K - strefa uciążliwości oczyszczalni ścieków sanitarnych na terenie K1 K,

NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19,

NR 14 - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa,

NR 20 - strefa inwestycji strategicznych,

NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji.

6. Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną.

1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej w200, w110, w90 oraz planowanej nowej sieci w110.

2) Odprowadzenie ścieków – poprzez lokalną sieć kanalizacyjną ks300 oraz planowaną nową sieć ks200.

3) Zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła lub podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej.

4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć kablową 15kV (po przebudowie sieci napowietrznych).

5) Zaopatrzenie w gaz – poprzez istniejącą sieć g250, g63 i planowaną nową sieć g63.

7. System obsługi komunikacyjnej:

poprzez istniejącą sieć dróg - ul. Warszawską, ulice dojazdowe, miejskie oraz planowane nowe ciągi ulic miejskich - dojazdowych.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

1) Utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń, rozbudowa terenów osiedlowych.

2) Ochrona terenów otwartych, niezabudowanych w dolinie rzeki Białki.

ROZDZIAŁ 18
JEDNOSTKI URBANISTYCZNE OBSZARU I.

§ 46.

1. Wyznacza się teren:

I1 UP, UN, MW

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług publicznych, niepublicznych oraz zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności,
- b) pow. 2,94 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi publiczne,
- c) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura,
- f) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego.
- g) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- h) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, magazynowo – składowa, stacja paliw, budynek administracyjny nadleśnictwa.
- b) Uporządkowanie funkcjonalno – przestrzenne terenu, uzupełnienie istniejącej struktury zabudowy.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- h) Zakaz rozbudowy istniejącej stacji ze względu na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej oraz zw. z tym utrudnienia w komunikacji drogowej w obrębie przyległych ulic.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 2,95 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,86 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 2,92 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren z rezerwą dla poszerzenia funkcji podstawowej – mieszkaniowej.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5-OW** - strefa badań i obserwacji archeologicznych stanowiska nr 19/66-81 - §26, tabela 12,
- **NR 5-W** - strefa ochrony archeologicznej stanowiska nr 19/66-81 - §26, tabela 12,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług wielobranżowych
- b) pow. 0,50 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
- b) zaplecze administracyjne socjalno – sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) zieleń urządzona,
- e) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: projektowane usługi wielobranżowe.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- f) Zieleń urządzona - parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- h) Spełnienie wymagań ochrony środowiska.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 6,28 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodziną i zagrodową.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 3,75 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodziną.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 5-OW - strefa badań i obserwacji archeologicznych stanowiska nr 20/66-81 - §26, tabela 12,
- NR 5-W - strefa ochrony archeologicznej stanowiska nr 20/66-81 - §26, tabela 12,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,51 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy wielofunkcyjnej - mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, zagrodowej oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 0,31 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- d) działalność gospodarcza zw. z rolnictwem, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- e) obiekty i urządzenia rekreacji,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- g) zieleń urządzona,
- h) mała architektura,
- i) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową zagrodową.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23.
- f) Zieleń urządzona-ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,64 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością uzupełnień i przekształceń.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny infrastruktury technicznej,
- b) pow. 0,47 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- b) zieleń urządzona,
- c) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: oczyszczalnia wód opadowych.
- c) Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej i parawanowej dla ochrony ekspozycji widokowej zabytkowego pałacu Potockich w obrębie Śródmieścia.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Wskazane okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 6** - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- **NR 8** - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki - §28, tabela 14,
- **NR 9** - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) – §28, tabela 14,
- **NR 14** - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk), o szczególnych wartościach krajobrazowych,
- b) pow. 16,56 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) uprawy rolnicze,
- b) sadownictwo,
- c) uprawy ogrodnicze,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) trasy rowerowe,
- f) ścieżki wędrówkowe,
- g) zadrzewienia, zakrzewienia,
- h) zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- i) wody otwarte,
- j) zalesienia - wg obowiązujących przepisów.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: uprawy rolne.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem działalności gospodarczej zw. z rolnictwem oraz nowych inwestycji - w obrębie działek siedliskowych rolniczych i innych, nie zw. z rolnictwem.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Ochrona wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie norm ochrony środowiska.
- f) Ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- g) Ze względu na szczególne wartości krajobrazowe obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy na terenach otwartych.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 6** - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 8** - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich w dolinie rzeki Białki – §28, tabela 14,
- **NR 9** - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) – §28, tabela 14,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- **NR 14** - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §25, tabela 11,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - izolacyjnej i parkowej,
- b) pow. 0,81 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mała architektura,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) sieci magistralne ponadlokalne.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń urządzonej - izolacyjna i parkowa.
- c) System nasadzeń i skład gatunkowy zieleni - o charakterze naturalnym, w dostosowaniu do uciążliwości zw. z drogą krajową.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - izolacyjnej i parkowej,
- b) pow. 1,12 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mała architektura,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) sieci magistralne ponadlokalne.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleni izolacyjna i parkowa.
- c) System nasadzeń i skład gatunkowy zieleni - o charakterze naturalnym,
w dostosowaniu do uciążliwości zw. z drogą krajową.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zieleni izolacyjnej,
- b) pow. 1,09 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mała architektura,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) sieci magistralne infrastruktury,
- d) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren w części zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodziną.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zieleni urządzonej – izolacyjna.
- c) System nasadzeń i skład gatunkowy zieleni - o charakterze naturalnym,
w dostosowaniu do uciążliwości zw. z drogą krajową.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów –
wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- e) Dopuszcza się realizację nowych inwestycji pod warunkiem dostosowania rozwiązań konstrukcyjno technicznych projektowanych obiektów do występujących zagrożeń wibroakustycznych – uciążliwości drogi krajowej nr 19.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług wielofunkcyjnych,
- b) pow. 0,81 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mieszkalnictwo wbudowane,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) zieleń urządzona,
- d) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: usługi wielofunkcyjne.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów, wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego, z uwzględnieniem uciążliwości zw. z oddziaływaniem dróg krajowych nr 19 oraz nr 63.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- f) Zieleń urządzona - parawanowa o charakterze tradycyjnym.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 13-KD - strefa uciążliwości dróg krajowych nr 19 oraz nr 63 - §27, tabela 13,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny wód otwartych – rzeka Białka,
- b) pow. 1,13 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia zw. z gospodarką wodną (ujęcia wody, pompownie wody, zbiorniki wody, stacje uzdatniania wody),
- b) stopnie wodne oraz lokalne zbiorniki przeciwpożarowe (rekreacyjno-retencyjne, energetyczne),
- c) prace i urządzenia zw. z właściwym utrzymaniem koryta rzeki oraz działania zw. z ochroną przeciwpowodziową i przeciwerozijną (regulacje przepływu wód w obrębie linii brzegowej),
- d) realizacja przepraw mostowych komunikacji drogowej, pieszej i rowerowej, urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- e) odtwarzanie i powiększanie otuliny biologicznej (w ramach renaturalizacji doliny),
- f) zieleń łąkowa.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Ochrona przed niekontrolowaną działalnością dewastacyjną.
- b) Rekultywacja zniszczeń linii brzegowej w wyniku działań gospodarczych lub klęsk żywiołowych.
- c) Renaturalizacja otuliny biologicznej rzek i potoków.
- d) Wszelka działalność za zgodą właściwego administratora cieku wodnego.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 6 - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- NR 7 - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- NR 8 - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich w dolinie rzeki Białki – §28, tabela 14,
- NR 9 - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) – §28, tabela 14,
- NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- NR 14 - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §25, tabela 11,
- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług komercyjnych,
- b) pow. 0,65 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mieszkalnictwo wbudowane,
- b) usługi wielobranżowe – publiczne, niepubliczne, turystyczne,
- c) zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe, technologiczne,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) zieleń urządzona.
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: parkingi publiczne oraz usługi komercyjne i wielobranżowe – publiczne, niepubliczne i turystyczne.
- c) Architektura – według wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- f) Zieleń urządzona - izolacyjna i parawanowa o charakterze naturalnym.
- g) Emitowany do środowiska hałas w granicach wartości dopuszczalnych.
- h) Spełnienie norm ochrony środowiska.
- i) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 6** - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- **NR 8** - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich w dolinie rzeki Białki - §28, tabela 14,
- **NR 9** - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) –
§28, tabela 14,
- **NR 14** - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10,
- **NR 20** - strefa inwestycji strategicznych - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny infrastruktury technicznej,
- b) pow. 0,04 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- b) zieleń urządzona,
- c) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: oczyszczalnia wód opadowych.
- c) Zaleca się wprowadzenie zieleni parawanowej - niskiej oraz ochronę ekspozycji
widokowej zabytkowego pałacu rodziny Potockich.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- f) Spełnienie norm ochrony środowiska.
- g) Wskazane okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 6** - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 8** - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki - §28, tabela 14,
- **NR 9** - strefa zagrożeń hydrogeologicznych
(wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- **NR 14** - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

ROZDZIAŁ 19 Karta obszaru – J

§ 47.

1. Położenie obszaru J w strukturze miasta:

tereny w obrębie: ul. Wyszyńskiego, ul. Kleeberga, ul. Wisznickiej oraz rzeki Białki.

2. Główne funkcje obszaru: mieszkaniowa, produkcyjna.

3. Charakterystyka obszaru:

tereny osiedli mieszkaniowych o wysokiej intensywności zabudowy z rezerwą terenu na poszerzenie funkcji, tereny usług kultury sakralnej (kościół rzymsko-katolicki) oraz tereny przemysłu spożywczego i elektro-mechanicznego przy ul. Kleeberga.

4. Powiązania historyczne: współczesna zabudowa bez odniesień historycznych.

5. Strefy warunkujące politykę przestrzenną na obszarze J:

- NR 5-W** - strefa ochrony archeologicznej,
- NR 6** - strefa ochrony ekologicznej,
- NR 7** - strefa ochrony ujęć wody,
- NR 8** - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich w dolinie rzeki Białki,
- NR 9** - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych),
- NR 13-C** - strefa uciążliwości elektrociepłowni miejskiej na terenie J24C,
- NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19,
- NR 14** - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa,
- NR 17** - strategiczna strefa aktywności gospodarczej,
- NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- NR 19** - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji,
- NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji.

6. Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną.

- 1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej w200, w150 oraz planowanej, nowej sieci w przypadku rozbudowy istniejącego osiedla mieszkaniowego.
- 2) Odprowadzenie ścieków – poprzez lokalną sieć kanalizacyjną ks300 oraz planowaną nową sieć ks200.
- 3) Zaopatrzenie w energię ciepłą – z istniejącej sieci ciepłowniczej co250, oraz planowanej sieci co200, co150.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć kablową 15kV.
- 5) Zaopatrzenie w gaz – poprzez istniejącą sieć g150, g63 oraz planowaną, nową sieć w przypadku rozbudowy istniejącego osiedla mieszkaniowego.

7. System obsługi komunikacyjnej:

- 1) poprzez istniejącą sieć ulic: ul. Wyszyńskiego, ul. Kleeberga, ul. Wisznicką oraz ulice dojazdowe, miejskie – ul. Jagiellończyka, ul. Chmielowskiego, ul. Przesmyckiego, ul. Norwida, ul. Witkiewicza.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

- 1) Utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z założeniem rehabilitacji terenów zabudowy wielorodzinnej, rozbudowa istniejącego osiedla w oparciu o koncepcje zagospodarowania terenu na etapie realizacji planu.
- 2) Ochrona terenów otwartych w dolinie rzeki Białki.

ROZDZIAŁ 20
JEDNOSTKI URBANISTYCZNE OBSZARU J.

§ 48.

1. Wyznacza się teren: **J1 MW**

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności,
- b) pow. 5,10 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi publiczne,
- c) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące wolnostojące,
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura,
- f) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- g) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- h) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: osiedle mieszkaniowe „Zabielska”.
- b) Utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-C** - strefa uciążliwości elektrociepłowni miejskiej na terenie J24C - §27, tabela 13,
- **NR 19** - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności,
- b) pow. 3,62 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi publiczne,
- c) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące wolnostojące,
- d) zieleni urządzonej,
- e) mała architektura,
- f) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- g) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- h) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: osiedle mieszkaniowe „Zabielska”.
- b) Utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleni urządzonej - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 19** - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności,
- b) pow. 4,98 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi publiczne,
- c) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące wolnostojące,
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura,
- f) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- g) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- h) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, tereny częściowo zainwestowane.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
 - i) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
 - j) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
 - k) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
 - l) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.
 - ł) Ze względu strefę uciążliwości elektrociepłowni miejskiej na terenie J24C należy sposób zagospodarowania terenu dostosować do występujących zagrożeń. Wskazane stosowanie zieleni filtracyjnej i izolacyjnej.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5-W** - strefa ochrony archeologicznej stanowiska nr 7/66-81- §26, tabela 12,
- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 13-C** - strefa uciążliwości elektrociepłowni miejskiej na terenie J24C - §27, tabela 13,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności,
- b) pow. 0,90 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi publiczne,
- c) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące wolnostojące,
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura,
- f) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- g) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- h) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: osiedle mieszkaniowe „Zabielska”.
- b) Utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 19** - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług publicznych – kultury sakralnej,
- b) pow. 1,68 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia zw. z funkcją podstawową.
- b) zieleń urządzona,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: kościół rzymsko-katolicki – obiekt współczesny.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- d) Zieleń urządzona - tradycyjna o charakterze naturalnym.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,
- b) pow. 4,21 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, w części rekreacyjne (zabudowa letniskowa).
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa, wskazana zmiana lokalizacji obiektu rekreacyjnego.
- c) Utrzymanie i ochrona terenów otwartych doliny rzeki Białki oraz powiązań widokowych z zespołem pałacowo-parkowym rodziny Potockich.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 6** - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 8** - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki - §28, tabela 14,
- **NR 9** - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) – §28, tabela 14,
- **NR 14** - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni izolacyjnej urządzonej – parkowej,
- b) pow. 1,55 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa niska.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 13-C** - strefa uciążliwości elektrociepłowni miejskiej na terenie J24C - §27, tabela 13,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności oraz usług wielobranżowych,
- b) pow. 0,58 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi publiczne,
- c) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące wolnostojące,
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura,
- f) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- g) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- h) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową zagrodową.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- c) Modernizacje architektoniczne, architektura nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności oraz usług wielobranżowych,
- b) pow. 0,65 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi publiczne,
- c) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące wolnostojące,
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura,
- f) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- g) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- h) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren wzdłuż drogi krajowej nr 63 częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną.
- c) Modernizacje architektoniczne, architektura nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności oraz usług wielofunkcyjnych,
- b) pow. 1,09 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi publiczne,
- c) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące wolnostojące,
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura,
- f) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- g) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- h) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 13-C** - strefa uciążliwości elektrociepłowni miejskiej na terenie J24C – §27, tabela 13,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności,
- b) pow. 1,13 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi publiczne,
- c) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące wolnostojące,
- d) zieleni urządzona,
- e) mała architektura,
- f) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- g) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- h) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: fragment osiedla mieszkaniowego „Zgoda I”.
- b) Utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleni urządzona parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 13-C** - strefa uciążliwości elektrociepłowni miejskiej na terenie J24C – §27, tabela 13,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,
- b) pow. 0,20 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie projektowane: zieleni parkowa - wewnątrzosiedlowa.
- b) Zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności,
- b) pow. 1,70 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi publiczne,
- c) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące, wolnostojące,
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura,
- f) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- g) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- h) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: fragment osiedla mieszkaniowego „Zgoda I”.
- b) Utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności,
- b) pow. 1,69 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi publiczne,
- c) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące wolnostojące,
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura,
- f) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- g) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- h) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: fragment osiedla mieszkaniowego „Zgoda I”.
- b) Utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,
- b) pow. 0,22 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa wewnątrzsiedlowa.
- b) Zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
o średniej i wysokiej intensywności,
- b) pow. 1,72 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi publiczne,
- c) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące wolnostojące,
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura,
- f) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- g) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- h) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: fragment osiedla mieszkaniowego „Zgoda I”.
- b) Utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów –
wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III w dostosowaniu do gabarytów
zabudowy istniejącej.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,55 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi publiczne,
- c) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące wolnostojące,
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura,
- f) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- g) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- h) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: fragment osiedla mieszkaniowego „Zgoda I”.
- b) Utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów –
wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III w dostosowaniu do gabarytów
zabudowy istniejącej.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 13-C** - strefa uciążliwości elektrociepłowni miejskiej na terenie J24C - §27, tabela 13,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny przemysłowe,
- b) pow. 13,78 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne,
- b) zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) zieleń urządzona,
- e) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: mleczarnia.
- b) Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu, modernizacje architektoniczne,
realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III,
w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- d) Ekologia produkcji.
- e) Spełnienie wymagań ochrony środowiska.
- f) Okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.
- g) Zieleń urządzona - parawanowa i izolacyjna o charakterze izolacyjnym.
- h) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 13-C** - strefa uciążliwości elektrociepłowni miejskiej na terenie J24C - §27, tabela 13,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- **NR 17** - strategiczna strefa aktywności gospodarczej - §24 tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny komunikacji pieszej,
- b) pow. 0,21 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy projektowany jako łącznik pomiędzy ul. Chmielowskiego oraz ul. Wisznicką.
- c) Ukształtowanie traktu oraz rozwiązanie materiałowe w nawiązaniu do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 13-C** - strefa uciążliwości elektrociepłowni miejskiej na terenie J24C - §27, tabela 13,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny komunikacji pieszo rowerowej,
- b) pow. 0,92 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: ciągi (trasy) - piesze i rowerowe o charakterze rekreacyjnym, wzdłuż rzeki Białki.
- c) Ukształtowanie traktu oraz rozwiązanie materiałowe w nawiązaniu do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 6** - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 8** - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki - §28, tabela 14,
- **NR 9** - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- **NR 14** - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny komunikacji pieszej,
- b) pow. 0,06 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy projektowany jako łącznik pomiędzy ul. Zabielską oraz ul. Wisznicką.
- c) Ukształtowanie traktu oraz rozwiązanie materiałowe w nawiązaniu do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 13-C** - strefa uciążliwości elektrociepłowni miejskiej na terenie J24C - §27, tabela 13,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny komunikacji pieszej,
- b) pow. 0,03 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy projektowany jako łącznik pomiędzy ul. Zabielską oraz ul. Wisznicką.
- c) Ukształtowanie traktu oraz rozwiązanie materiałowe w nawiązaniu do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-C** - strefa uciążliwości elektrociepłowni miejskiej na terenie J24C - §27, tabela 13,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny komunikacji pieszej,
- b) pow. 0,06 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy projektowany pomiędzy traktem J19CP, a ul. Zabielską.
- c) Ukształtowanie traktu oraz rozwiązanie materiałowe w nawiązaniu do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny infrastruktury technicznej - elektrociepłowni miejskiej,
- b) pow. 1,80 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa przemysłowa z zapleczem administracyjnym, socjalno-sanitarnym i technologicznym,
- b) usługi niepubliczne,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) zieleń urządzona - izolacyjna i parawanowa o charakterze naturalnym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: elektrociepłownia miejska.
- b) Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu, modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- d) Ekologia produkcji.
- e) Spełnienie wymagań ochrony środowiska.
- f) Okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.
- g) Zieleń urządzona - parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym.
- h) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- i) Ze względu na uciążliwość zakładu dla sąsiednich osiedli mieszkaniowych, należy zastosować rozwiązania technologiczne eliminujące szkodliwe oddziaływanie, w szczególności na stan powietrza atmosferycznego.

3) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności,
- b) pow. 1,51 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi publiczne,
- c) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące wolnostojące,
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura,
- f) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- g) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- h) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: osiedle mieszkaniowe „Zabielska”.
- b) Utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-C** - strefa uciążliwości elektrociepłowni miejskiej na terenie J24C - §27, tabela 13,
- **NR 19** - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności,
- b) pow. 1,84 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi publiczne,
- c) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące wolnostojące,
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura,
- f) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- g) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- h) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: osiedle mieszkaniowe „Zabielska”.
- b) Utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 19** - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności,
- b) pow. 0,14 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi publiczne,
- c) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące wolnostojące,
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura,
- f) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- g) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- h) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: fragment osiedla mieszkaniowego „Zgoda I”.
- b) Utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,
- b) pow. 0,07 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: skwer na skrzyżowaniu ulic: ul. Wisznickiej
oraz ul. Wyszyńskiego.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń urządzonej - parkowa.
- c) Zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

ROZDZIAŁ 21 Karta obszaru – K

§ 49.

1. Położenie obszaru K w strukturze miasta:

tereny w obrębie: ul. Kockiej - w ciągu drogi krajowej nr 63 (ul. Kleeberga), rzeki Białki oraz w obrębie południowo-zachodniej granicy miasta.

2. Główne funkcje obszaru: infrastruktury technicznej, przemysłowa i usługowa.

3. Charakterystyka obszaru:

tereny zainwestowane w postaci miejskiej oczyszczalni ścieków sanitarnych, obiektów usługowych oraz pojedynczych siedlisk zabudowy zagrodowej.

4. Powiązania historyczne:

obszar bez bezpośrednich powiązań historycznych z zabytkową strukturą miasta.

5. Strefy warunkujące politykę przestrzenną na obszarze K:

NR 3 - strefa inwestycji celu publicznego wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego,

NR 5-OW - strefa badań i obserwacji archeologicznych,

NR 5-W - strefa ochrony archeologicznej,

NR 6 - strefa ochrony ekologicznej,

NR 7 - strefa ochrony ujęć wody,

NR 8 - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich w dolinie rzeki Białki,

NR 9 - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych),

NR 13-E - strefa ochronna linii elektroenergetycznej 110 kV,

NR 13-K - strefa uciążliwości oczyszczalni ścieków sanitarnych,

NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19,

NR 14 - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa,

NR 17 - strategiczna strefa aktywności gospodarczej,

NR 19 - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji.

6. Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną.

1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej w150.

2) Odprowadzenie ścieków – z terenów usługowych, poprzez lokalną sieć kanalizacyjną ks250 do miejskiej oczyszczalni ścieków, a z terenów przemysłowych - w zależności od technologii, do własnej oczyszczalni ścieków przemysłowych.

3) Zaopatrzenie w energię cieplną – z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła lub z miejskiej sieci ciepłowniczej.

4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć kablową i napowietrzną 15kV.

5) Zaopatrzenie w gaz – z planowanej, nowej sieci gazowej g110, g63.

7. System obsługi komunikacyjnej:

poprzez istniejącą sieć ulic - ul. Wyszyńskiego, ul. Kleeberga, ul. Wisznicką oraz ulic dojazdowych miejskich - ul. Jagiellończyka, ul. Chmielowskiego, ul. Przesmyckiego, ul. Norwida oraz ul. Witkiewicza.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

1) Uporządkowanie systemu odbioru i oczyszczania ścieków na terenie komunalnej oczyszczalni ścieków sanitarnych.

2) Rozwój działalności gospodarczej z preferencjami dla przemysłu spożywczego, ze względu na sąsiedztwo terenów mieszkaniowych w południowo-wschodniej części miasta.

ROZDZIAŁ 22
JEDNOSTKI URBANISTYCZNE OBSZARU K.

§ 50.

1. Wyznacza się teren: **K1 K**

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalni ścieków sanitarnych,
- b) pow. 5,92 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe, technologiczne,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym
- c) zieleń urządzona,
- d) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: miejska, komunalna oczyszczalnia ścieków sanitarnych.
- b) Istniejąca strefa uciążliwości - 300 m od granicy terenu, istniejąca przepustowość Qd śr.- 3143 m³/d.
- c) W obrębie strefy uciążliwości NR 13-K, na terenach przeznaczonych do zainwestowania obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji mieszkaniowej, rekreacyjnej oraz zw. ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - dopuszcza się użytkowanie przemysłowe i produkcyjno-usługowe. W obrębie strefy 13-K, na terenach rolnych, nie przeznaczonych do zainwestowania, dopuszcza się uprawy rolnicze po uzgodnieniu z właściwymi służbami sanitarnymi oraz zalesianie terenu. Zaleca się wprowadzenie zieleni urządzonej - izolacyjnej o charakterze naturalnym.
- d) Emitowany do środowiska hałas, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód - w granicach wartości dopuszczalnych.
- e) Spełnienie wymagań ochrony środowiska, w tym: wprowadzenie ekologicznego systemu przetwarzania ścieków.
- f) Okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.
- g) Pełny, stały monitoring obiektu.
- h) Technologia ekologiczna.
- i) Zieleń urządzona - parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5-W** - strefa ochrony archeologicznej stanowiska nr 17/66-81- §26, tabela 12,
- **NR 5-OW** - strefy ochrony archeologicznej - §26, tabela 12,
- **NR 19** - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny przemysłowe oraz usług wielobranżowych,
- b) pow. 8,21 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne,
- b) zaplecze administracyjne, socjalno - sanitarne, magazynowe, technologiczne,
- c) zieleń urządzona,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową zagrodową.
- b) Użytkowanie projektowane: przemysłowe oraz usługi wielobranżowe z zakazem realizacji zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej oraz zw. ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
- c) Przed wykonaniem projektu budowlanego obowiązuje dokonanie szczegółowych ustaleń programowo-przestrzennych.
- d) Architektura - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- e) Ekologia produkcji.
- f) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- g) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- h) Zieleń urządzona - izolacyjna i parawanowa o charakterze naturalnym.
- i) Emitowany do środowiska hałas, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód - w granicach wartości dopuszczalnych.
- j) Spełnienie wymagań ochrony środowiska.
- k) Okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-E** - strefa ochronna linii elektroenergetycznej 110 kV - §27, tabela 13,
- **NR 13-K** - strefa uciążliwości oczyszczalni ścieków sanitarnych - §27, tabela 13,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13,
- **NR 17** - strategiczna strefa aktywności gospodarczej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny przemysłowe oraz usług wielobranżowych,
- b) pow. 3,63 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne,
- b) mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
- c) zaplecze administracyjne, socjalno – sanitarne, magazynowe, technologiczne,
- d) zieleń urządzona,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: przemysłowe oraz usługi wielobranżowe z zakazem realizacji zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej oraz zw. ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
- c) Przed wykonaniem projektu budowlanego obowiązuje dokonanie szczegółowych ustaleń programowo-przestrzennych.
- d) Architektura - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- e) Ekologia produkcji.
- f) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- g) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- h) Zieleń urządzona - izolacyjna i parawanowa o charakterze naturalnym.
- i) Emitowany do środowiska hałas, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód - w granicach wartości dopuszczalnych.
- j) Spełnienie wymagań ochrony środowiska.
- k) Okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-E** - strefa ochronna linii elektroenergetycznej 110 kV - §27, tabela 13,
- **NR 13-K** - strefa uciążliwości oczyszczalni ścieków sanitarnych - §27, tabela 13,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13,
- **NR 17** - strategiczna strefa aktywności gospodarczej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny przemysłowe oraz usług wielobranżowych,
- b) pow. 8,62 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne,
- b) mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
- c) zaplecze administracyjne, socjalno – sanitarne, magazynowe, technologiczne,
- d) zieleń urządzona,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową zagrodową.
- b) Użytkowanie projektowane: przemysłowe oraz usługi wielobranżowe z zakazem realizacji zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej oraz zw. ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
- c) Przed wykonaniem projektu budowlanego obowiązuje dokonanie szczegółowych ustaleń programowo-przestrzennych.
- d) Architektura - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- e) Ekologia produkcji.
- f) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- g) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- h) Zieleń urządzona - izolacyjna i parawanowa o charakterze naturalnym.
- i) Emitowany do środowiska hałas, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód - w granicach wartości dopuszczalnych.
- j) Spełnienie wymagań ochrony środowiska.
- k) Okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5-W** - strefa ochrony archeologicznej stanowiska nr 7/66-81- §26, tabela 12,
- **NR 13-K** - strefa uciążliwości oczyszczalni ścieków sanitarnych - §27, tabela 13,
- **NR 17** - strategiczna strefa aktywności gospodarczej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) o szczególnych wartościach krajobrazowych,
- b) pow. 12,38 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) działalność inwestycyjna w obrębie istniejących siedlisk osadniczych,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) uprawy ogrodnicze,
- d) trasy rekreacyjne,
- e) zadrzewienia, zakrzewienia śródpolne,
- f) zieleń łąkowa,
- g) wody otwarte,
- h) zalesienia - wg obowiązujących przepisów.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, w formie łąk i pastwisk.
- b) Zachowanie wartości produkcyjnych – rolniczych, ochrona lokalnych ekosystemów.
- c) Zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych na terenach rolnych – otwartych.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 6** - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 8** - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich w dolinie rzeki Białki - §28, tabela 14,
- **NR 9** - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- **NR 13-K** - strefa uciążliwości oczyszczalni ścieków sanitarnych - §27, tabela 13,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13,
- **NR 14** - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny wód powierzchniowych, śródlądowych – rzeka Białka,
- b) pow. 0,57 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia zw. z gospodarką wodną (ujęcia wody, pompownie wody, zbiorniki wody, stacje uzdatniania wody),
- b) stopnie wodne oraz lokalne zbiorniki przeciwpożarowe (rekreacyjno-retencyjne, energetyczne),
- c) prace i urządzenia zw. z właściwym utrzymaniem koryt rzek i potoków oraz działania zw. z ochroną przeciwpowodziową i przeciwerozyjną (regulacje przepływu wód w obrębie linii brzegowej),
- d) realizacja przepraw mostowych komunikacji drogowej,
- e) ciągi i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- f) odtwarzanie i powiększanie otuliny biologicznej cieków wodnych (w ramach renaturalizacji dolin rzek i potoków),
- g) zieleń łąkowa.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Zachowanie i ochrona rzeki przed niekontrolowaną działalnością dewastacyjną.
- b) Rekultywacja zniszczeń linii brzegowej w wyniku działań gospodarczych lub klęsk żywiołowych.
- c) Renaturalizacja otuliny biologicznej w obrębie linii brzegowej rzeki.
- d) Wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona na warunkach właściwego administratora rzeki.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 6** - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- **NR 13-K** - strefa uciążliwości oczyszczalni ścieków sanitarnych - §27, tabela 13,
- **NR 14** - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny przemysłowe,
- b) pow. 2,24 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) zieleń urządzona,
- d) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: tereny rolnicze z budynkiem mieszkalnym - (1 obiekt).
- b) Użytkowanie projektowane: przemysłowe oraz usługi wielobranżowe.
- c) Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów, wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III.
- f) Ekologia produkcji.
- g) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- h) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §18, tabela 4.
- i) Zieleń urządzona - parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym.
- j) Emitowany hałas w granicach wartości dopuszczalnych.
- k) Spełnienie norm ochrony środowiska.
- l) Okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.
- t) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §18 tabela 4, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-E** - strefa ochronna linii elektroenergetycznej 110 kV - §27, tabela 13,
- **NR 13-K** - strefa uciążliwości oczyszczalni ścieków sanitarnych - §27, tabela 13,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13,
- **NR 17** - strategiczna strefa aktywności gospodarczej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny przemysłowe,
- b) pow. 0,87 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) zieleń urządzona,
- d) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: tereny rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: przemysłowe oraz usługi wielobranżowe.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Przed wykonaniem projektu budowlanego obowiązuje dokonanie szczegółowych ustaleń programowo-przestrzennych.
- e) Ekologia produkcji.
- f) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- g) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23 tabela 9.
- h) Zieleń urządzona - parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym.
- i) Emitowany hałas w granicach wartości dopuszczalnych.
- j) Spełnienie norm ochrony środowiska.
- k) Okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.
- l) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §18 tabela 4, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-K** - strefa uciążliwości oczyszczalni ścieków sanitarnych - §27, tabela 13,
- **NR 17** - strategiczna strefa aktywności gospodarczej - §24, tabela 10.

ROZDZIAŁ 23 Karta obszaru – L

§ 51.

1. Położenie obszaru L w strukturze miasta:

tereny w obrębie drogi krajowej nr 63 - ul. Kleeberga, ul. Zabielskiej, rzeki Białki oraz ograniczone południową granicą miasta.

2. Główne funkcje obszaru: mieszkaniowa, usługowa.

3. Charakterystyka obszaru:

tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej oraz tereny użytkowane rolniczo, przeznaczone dla realizacji zabudowy wielofunkcyjnej.

4. Powiązania historyczne:

poprzez ulicę Zabielską stanowiącą kontynuację historycznego ciągu komunikacyjnego z centrum miasta w kierunku południowo-zachodnim.

5. Strefy warunkujące politykę przestrzenną na obszarze L:

NR 5-W - strefa ochrony archeologicznej,

NR 6 - strefa ochrony ekologicznej,

NR 7 - strefa ochrony ujęć wody,

NR 8 - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich w dolinie rzeki Białki,

NR 9 - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych),

NR 13-K - strefa uciążliwości oczyszczalni ścieków sanitarnych,

NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63,

NR 14 - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa,

NR 17 - strategiczna strefa aktywności gospodarczej,

NR 18 - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

6. Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną.

1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej w150.

2) Odprowadzenie ścieków – z istniejącej sieci kanalizacyjnej ks300 oraz planowanej, nowej sieci ks250.

3) Zaopatrzenie w energię ciepłą – poprzez planowaną rozbudowę istniejącej sieci co 250, co 200, co150.

4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć kablową 15kV.

5) Zaopatrzenie w gaz – poprzez istniejącą sieć gazową g110, g63 oraz planowaną, nową sieć g63.

7. System obsługi komunikacyjnej:

poprzez ul Wisznicką - w ciągu drogi krajowej nr 63, ul. Zabielską oraz przebudowany układ ulic dojazdowych.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

1) Utrzymanie istniejącej struktury osadniczej, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.

ROZDZIAŁ 24
JEDNOSTKI URBANISTYCZNE OBSZARU L.

§ 52.

1. Wyznaczają się tereny:

L1 P,U

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny przemysłowe oraz usług wielobranżowych,
- b) pow. 8,35 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne,
- b) mieszkalnictwo wbudowane,
- c) zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe, technologiczne,
- d) zieleń urządzona,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: przemysłowe oraz usługi wielobranżowe.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Ekologia produkcji.
- e) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- g) Zieleń urządzona - izolacyjna i parawanowa o charakterze naturalnym.
- h) Emitowany do środowiska hałas w granicach wartości dopuszczalnych.
- i) Spełnienie norm ochrony środowiska.
- j) Okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.
- k) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, §18, tabela 4, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5-W** - strefa ochrony archeologicznej stanowiska nr 8/66-81 - §26, tabela 12,
- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 17** - strategiczna strefa aktywności gospodarczej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny wielofunkcyjne - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, zagrodowej oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 2,43 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- d) działalność gospodarcza zw. z rolnictwem o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- e) obiekty i urządzenia rekreacji,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- g) zieleń urządzona,
- h) mała architektura,
- i) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową zagrodową.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- g) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- h) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 7 - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oraz usług wielobranżowych,
- b) pow. 1,00 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mieszkalnictwo wbudowane,
- b) zaplecze administracyjne socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) zieleń urządzona,
- e) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową i usługową.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej o wysokości max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe oraz zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności (w formie małych domów mieszkalnych) o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych.
- g) Wielkość działek w dostosowaniu do stanu istniejącego oraz projektowanego użytkowania.
- h) Zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa o charakterze naturalnym.
- i) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) o szczególnych wartościach krajobrazowych,
- b) pow. 2,35 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) uprawy rolnicze,
- b) sadownictwo,
- c) uprawy ogrodnicze,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) trasy rowerowe,
- f) ścieżki wędrówkowe,
- g) zadrzewienia, zakrzewienia,
- h) zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- i) wody otwarte,
- j) zalesienia - wg obowiązujących przepisów.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: uprawy rolne.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem działalności gospodarczej zw. z rolnictwem oraz nowych inwestycji - w obrębie działek siedliskowych rolniczych i innych, nie zw. z rolnictwem.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Ochrona wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie norm ochrony środowiska.
- f) Ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- g) Ze względu na szczególne wartości krajobrazowe obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy na terenach otwartych.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 6 - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- NR 7 - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- NR 8 - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich w dolinie rzeki Białki - §28, tabela 14,
- NR 9 - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- NR 13-K - strefa uciążliwości oczyszczalni ścieków sanitarnych - §27, tabela 13,
- NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13,
- NR 14 - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni publicznej - parkowej,
- b) pow. 0,59 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń urządzona - parkowa.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 7 - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- NR 13-K - strefa uciążliwości oczyszczalni ścieków sanitarnych - §27, tabela 13,
- NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny infrastruktury technicznej,
- b) pow. 0,08 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- b) zieleń urządzona,
- c) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: oczyszczalnia wód opadowych.
- c) Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej i parawanowej.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- f) Spełnienie norm ochrony środowiska.
- g) Wskazane okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 6** - strefa ochrony ekologicznej - §25, tabela 11,
- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 8** - strefa zagrożeń geologiczno-inżynierskich w dolinie rzeki Białki - §28, tabela 14,
- **NR 9** - strefa zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych) - §28, tabela 14,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- **NR 14** - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - §24, tabela 10.

ROZDZIAŁ 25

Karta obszaru – Ł

§ 53.

1. Położenie obszaru Ł w strukturze miasta:

tereny w obrębie ul. Zabielskiej, planowanej nowej ulicy zbiorczej 023 KD-Z ograniczone południową granicą miasta.

2. Główne funkcje obszaru: rolnicza.

3. Charakterystyka obszaru:

tereny użytkowane rolniczo, częściowo zainwestowane zabudową zagrodową i mieszkaniową.

4. Powiązania historyczne.

obszar powiązany historycznie ze śródmieściem poprzez ulicę Zabielską stanowiącą kontynuację ciągu komunikacyjnego centrum miasta w kierunku południowo-zachodnim.

5. Strefy warunkujące politykę przestrzenną na obszarze Ł:

NR 7 - strefa ochrony ujęć wody,

NR 15 - strategiczna strefa ochrony kompleksów rolnych.

6. Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną.

1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej w150.

2) Odprowadzenie ścieków – z istniejącej sieci kanalizacyjnej ks300 oraz z planowanej nowej sieci ks300, ks250.

3) Zaopatrzenie w energię cieplną – z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła lub z miejskiej sieci ciepłowniczej.

4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć kablową i napowietrzną 15kV.

5) Zaopatrzenie w gaz – poprzez istniejącą sieć gazową g110.

7. System obsługi komunikacyjnej:

poprzez ul Zabielską oraz planowaną ulicę zbiorczą 023 KD-Z.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

Utrzymanie istniejącej struktury osadniczej z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.

ROZDZIAŁ 26
JEDNOSTKI URBANISTYCZNE OBSZARU Ł.

§ 54.

1. Wyznacza się teren: **Ł1 MU**

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy wielofunkcyjnej - mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, zagrodowej oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 2,32 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- d) działalność gospodarcza zw. z rolnictwem o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- e) obiekty i urządzenia rekreacji zw. z agroturystyką,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- g) zieleń urządzona,
- h) mała architektura,
- i) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową zagrodową.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 7 - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny użytków rolnych w obrębie kompleksów chronionych,
- b) pow. 12,60 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) uprawy rolnicze,
- b) sadownictwo,
- c) uprawy ogrodnicze,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) trasy rowerowe,
- f) ścieżki wędrówkowe,
- g) zadrzewienia, zakrzewienia,
- h) zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- i) wody otwarte,
- j) zalesienia - wg obowiązujących przepisów.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: uprawy rolne.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
z dopuszczeniem działalności gospodarczej zw. z rolnictwem oraz nowych
inwestycji - w obrębie działek siedliskowych rolniczych i innych, nie zw.
z rolnictwem.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych
regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Ochrona wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie norm ochrony
środowiska.
- f) Ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- g) Ze względu na szczególną wartość bonitacyjną gleb, obowiązuje zakaz
wprowadzania nowej zabudowy na terenach otwartych.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 15** - strategiczna strefa ochrony kompleksów rolnych - §24, tabela 10.

ROZDZIAŁ 27 Karta obszaru – M

§ 55.

1. Położenie obszaru M w strukturze miasta:

tereny w obrębie ul. Wisznickiej - w ciągu drogi krajowej nr 63, ul. Zabielskiej oraz planowanej nowej ulicy zbiorczej 023 KD-Z.

2. Główne funkcje obszaru: usługowa, mieszkaniowa.

3. Charakterystyka obszaru:

tereny usług zdrowia (szpitala), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielofunkcyjnej.

4. Powiązania historyczne:

poprzez ulicę Zabielską, stanowiącą kontynuację ciągu komunikacyjnego z centrum miasta w kierunku południowo-zachodnim.

5. Strefy warunkujące politykę przestrzenną na obszarze M:

NR 7 - strefa ochrony ujęć wody,

NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19,

NR 18 - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej,

NR 19 - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji.

6. Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną.

1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej w150, w100, w90.

2) Odprowadzenie ścieków – z istniejącej sieci ks300 poprzez nową planowaną sieć ks300, ks250.

3) Zaopatrzenie w energię ciepłą – poprzez planowaną nową sieć ciepłowniczą z Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej - PEC.

4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć kablową i napowietrzną 15kV.

5) Zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej g110, g90.

7. System obsługi komunikacyjnej:

1) istniejące osiedle zabudowy jednorodzinnej poprzez istniejącą sieć ulic: ul. Moniuszki, ul. Wybickiego, ul. Wieniawskiego, ul. Paderewskiego, ul. Chopina, ul. Szymanowskiego,

2) nowe tereny zabudowy wielorodzinnej i usług - z ul. Wisznickiej i ul. Zabielskiej oraz poprzez nową planowaną ulicę zbiorczą 023KD-Z.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

1) Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej winna być realizowana w nawiązaniu do tradycji lokalnych.

ROZDZIAŁ 28
JEDNOSTKI URBANISTYCZNE OBSZARU M.

§ 56.

1. Wyznacza się teren: **M1 UZ,UN,KU,US**

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług publicznych – ochrony zdrowia (szpital), usług niepublicznych, obsługi ruchu drogowego oraz urządzeń rekreacji - sportu,
- b) pow. 10,89 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa usługowa,
- b) zaplecze socjalno-techniczne jednostek zajmujących się utrzymaniem ruchu drogowego,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: szpital, stacja paliw, obiekt dawnej przychodni zdrowia.
- b) Uporządkowanie obecnego użytkowania i zagospodarowania.
- c) W strefie uciążliwości Nr 13-KD drogi krajowej nr 63, dopuszcza się wykorzystanie istniejących obiektów na cele usługowe, w tym służby zdrowia oraz realizację urządzeń z nimi związanych.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów, wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- e) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- g) Zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna i parawanowa o charakterze naturalnym.
- h) Na terenie M1 UZ,UN,KU,US planuje się utworzenie w ramach realizacji systemu ratownictwa medycznego - Szpitalnego Oddziału Ratunkowego - SOR.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny wielofunkcyjne - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, wielorodzinnej o średniej intensywności oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 1,88 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- c) obiekty i urządzenia rekreacji,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) mała architektura,
- f) zieleń urządzona,
- g) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, tereny częściowo zainwestowane zabudową zagrodową.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej zabudową wielofunkcyjną.
- c) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- e) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- g) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- h) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności,
- b) pow. 1,86 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi publiczne
- c) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące wolnostojące,
- d) zieleni urządzona,
- e) mała architektura,
- f) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego.
- g) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- h) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- b) Utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleni urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 19 - §27, tabela 13,
- **NR 19** - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,
- b) pow. 0,31 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleni parkowa.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,86 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 7 - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,12 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 7 - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,97 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,53 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,03ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,71 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - parkowej,
- b) pow. 2,30 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa niska.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 2,52 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,90 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,82 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni publicznej o charakterze parkowym,
- b) pow. 2,34 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa niska.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny komunikacji pieszej,
- b) pow. 0,32 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy
- c) Ukształtowanie traktu oraz rozwiązanie materiałowe w nawiązaniu do charakteru otoczenia.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni publicznej o charakterze parkowym,
- b) pow. 0,27 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa niska.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13.

ROZDZIAŁ 29 Karta obszaru – N

§ 57.

1. Położenie obszaru N w strukturze miasta:

tereny w obrębie ul. Wisznickiej - w ciągu drogi krajowej nr 63, ul. Lubelskiej - w ciągu drogi wojewódzkiej nr 814 oraz planowanej ulicy zbiorczej 023 KD-Z ograniczone południową granicą miasta.

2. Główne funkcje obszaru: usługowa, mieszkaniowa.

3. Charakterystyka obszaru:

tereny użytkowane rolniczo, niezainwestowane.

4. Powiązania historyczne:

poprzez ulicę Lubelską - w ciągu drogi wojewódzkiej nr 814 stanowiącej przedłużenie głównej osi kompozycyjnej miasta.

5. Strefy warunkujące politykę przestrzenną na obszarze N:

NR 5K-E2 - strefa ekspozycji krajobrazowej cmentarzy przy ul. Lubelskiej,

NR 12 - strefa sanitarna cmentarzy czynnych,

NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63,

NR 18 - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

6. Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną.

1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej w150, w100, w90.

2) Odprowadzenie ścieków – poprzez nową planowaną sieć ks250, ks200 stanowiące przedłużenie istniejącej sieci ks300.

3) Zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnych niezależnych ekologicznych źródeł ciepła, w obrębie planowanego centrum usługowego poprzez rozbudowę istniejącej miejskiej sieci ciepłowniczej.

4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć kablową 15kV.

5) Zaopatrzenie w gaz – poprzez nową planowaną sieć g63 z istniejącej sieci gazowej g150.

7. System obsługi komunikacyjnej:

poprzez ul. Wisznicką w ciągu drogi krajowej nr 63, ul. Lubelską w ciągu drogi wojewódzkiej nr 814, planowaną nową ulicę zbiorczą 022 KD-Z oraz sieć planowanych nowych ulic dojazdowych.

2) obsługa komunikacyjna centrum usługowego w oparciu o planowaną nową ulicę lokalną KD-L.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna winna być realizowana w nawiązaniu do otoczenia i tradycji lokalnej.

2) Realizacja ośrodka usługowego u zbiegu ul. Wisznickiej i ul. Lubelskiej winna być poprzedzona koncepcją programowo-przestrzenną.

ROZDZIAŁ 30
JEDNOSTKI URBANISTYCZNE OBSZARU N.

§ 58.

1. Wyznacza się teren: N1 ZP

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - parkowej,
- b) pow. 1,43 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

2. Wyznacza się teren: N2 KP,UC

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny obsługi ruchu drogowego - parkingów publicznych
oraz usług komercyjnych,
- b) pow. 2,69 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mieszkalnictwo wbudowane,
- b) usługi wielobranżowe – publiczne, niepubliczne, turystyczne,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura,
- f) inne, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: parkingi publiczne oraz usługi komercyjne
i wielobranżowe – publiczne, niepubliczne i turystyczne.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.
- h) Spełnienie wymagań ochrony środowiska.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług komercyjnych,
- b) pow. 0,44 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mieszkalnictwo wbudowane,
- b) usługi wielobranżowe – publiczne, niepubliczne, turystyczne,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: parkingi publiczne oraz usługi komercyjne i wielobranżowe – publiczne, niepubliczne i turystyczne.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- h) Spełnienie wymagań ochrony środowiska.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług komercyjnych,
- b) pow. 1,28 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mieszkalnictwo wbudowane,
- b) usługi wielobranżowe – publiczne, niepubliczne, turystyczne,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: parkingi publiczne oraz usługi komercyjne i wielobranżowe – publiczne, niepubliczne i turystyczne.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- h) Spełnienie wymagań ochrony środowiska.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług komercyjnych,
- b) pow. 0,91 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mieszkalnictwo wbudowane,
- b) usługi wielobranżowe – publiczne, niepubliczne, turystyczne,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: parkingi publiczne oraz usługi komercyjne i wielobranżowe – publiczne, niepubliczne i turystyczne.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- h) Spełnienie wymagań ochrony środowiska.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,59 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,97 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, związane z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,15 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,54 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,70 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,46 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,22 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,60 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,56 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - parkowej,
- b) pow. 1,41 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa..
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-E2** - strefa ekspozycji krajobrazowej cmentarzy przy ul. Lubelskiej - §26, tabela 12,
- **NR 12** - strefa sanitarna cmentarzy czynnych - §27, tabela 13,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 814 - §27, tabela 13,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - parkowej,
- b) pow. 0,20 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług niepublicznych,
- b) pow. 0,38 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne,
- b) mieszkalnictwo wbudowane,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: usługi niepubliczne.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - parkowej,
- b) pow. 0,38 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - parkowej,
- b) pow. 0,51 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

ROZDZIAŁ 31

Karta obszaru – O

§ 59.

1. Położenie obszaru O w strukturze miasta:

tereny w obrębie ul. Lubelskiej - w ciągu drogi wojewódzkiej nr 814 oraz planowanych ulic zbiorczych 023 KD-Z 022 KD-Z, oraz w obrębie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej przy ul. Szymanowskiego.

2. Główne funkcje obszaru: mieszkaniowa.

3. Charakterystyka obszaru:

tereny użytkowane rolniczo, niezainwestowane przeznaczone dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności.

4. Powiązania historyczne:

poprzez ulicę Lubelską - w ciągu drogi wojewódzkiej nr 814 stanowiącej przedłużenie głównej osi kompozycyjnej miasta.

5. Strefy warunkujące politykę przestrzenną na obszarze O:

NR 5K-E2 - strefa ekspozycji krajobrazowej - §26, tabela 12,

NR 7 - strefa ochrony ujęć wody,

NR 12 - strefa sanitarna cmentarzy - §27, tabela 13,

NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi woj. nr 814 - §27, tabela 13,

NR 15 - strategiczna strefa ochrony kompleksów rolnych,

NR 18 - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

6. Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną.

1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej w150, w100, w90.

2) Odprowadzenie ścieków – poprzez nową planowaną sieć ks250, ks200 stanowiące przedłużenie istniejącej sieci ks300.

3) Zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnych niezależnych ekologicznych źródeł ciepła, w obrębie planowanego centrum usługowego poprzez rozbudowę istniejącej miejskiej sieci ciepłowniczej.

4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć kablową 15kV.

5) Zaopatrzenie w gaz – poprzez nową planowaną sieć g63 z istniejącej sieci gazowej g150.

7. System obsługi komunikacyjnej:

poprzez ul. Lubelską w ciągu drogi wojewódzkiej nr 814, planowane nowe ulice zbiorcze 022 KD-Z 023 KD-Z oraz sieć planowanych nowych ulic dojazdowych.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna winna być realizowana w nawiązaniu do otoczenia i tradycji lokalnej.

2) Dopuszcza się etapową realizację zespołów mieszkaniowych.

3) Dopuszcza się możliwość zmiany terenów rolnych, położonych wzdłuż drogi KD-Z na tereny budowlane.

ROZDZIAŁ 32
JEDNOSTKI URBANISTYCZNE OBSZARU O.

§ 60.

1. Wyznacza się teren: O1 MN

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,60 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

2. Wyznacza się teren: O2 MN

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,15 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,12 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,12 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,15 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,74 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,24 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - parkowej.
- b) pow. 0,92 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-E2** - strefa ekspozycji krajobrazowej cmentarzy przy ul. Lubelskiej - §26, tabela 12,
- **NR 12** - strefa sanitarna cmentarzy czynnych - §27, tabela 13,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 814 - §27, tabela 13,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny użytków rolnych w obrębie kompleksów chronionych,
- b) pow. 56,07 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) sadownictwo,
- b) uprawy ogrodnicze,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) trasy rowerowe,
- e) ścieżki wędrówkowe,
- f) zadrzewienia, zakrzewienia,
- g) zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- h) wody otwarte,
- i) zalesienia - wg obowiązujących przepisów.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: uprawy rolne.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
z dopuszczeniem działalności gospodarczej zw. z rolnictwem
oraz nowych inwestycji - w obrębie działek siedliskowych rolniczych
i innych, nie zw. z rolnictwem.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych
regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Ochrona wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie wymagań
ochrony środowiska.
- f) Ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- g) Ze względu na szczególną wartość bonitacyjną gleb, obowiązuje zakaz
wprowadzania nowej zabudowy na terenach otwartych.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 15** - strategiczna strefa ochrony kompleksów rolnych - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - parkowej.
- b) pow. 0,23 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - parkowej.
- b) pow. 0,23 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - parkowej.
- b) pow. 0,22 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - parkowej.
- b) pow. 0,65 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,75 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,04 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,04 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące)
w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,63 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - parkowej.
- b) pow. 0,49 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

– NR 18 - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,66 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

– NR 18 - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 2,09 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 2,08 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,83 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 3,37 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 2,10 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,05 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,04 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,99 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,05 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,00 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,47 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny użytków rolnych w obrębie kompleksów chronionych,
- b) pow. 0,77 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) uprawy rolnicze,
- b) sadownictwo,
- c) uprawy ogrodnicze,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) trasy rowerowe,
- f) ścieżki wędrówkowe,
- g) zadrzewienia, zakrzewienia,
- h) zieleń łęgowa w dolinach rzecznych,
- i) wody otwarte,
- j) zalesienia - wg obowiązujących przepisów.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: uprawy rolne.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem działalności gospodarczej zw. z rolnictwem oraz nowych inwestycji - w obrębie działek siedliskowych rolniczych i innych, nie zw. z rolnictwem.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Ochrona wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie norm ochrony środowiska.
- f) Ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- g) Ze względu na szczególną wartość bonitacyjną gleb, obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy na terenach otwartych.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 15** - strategiczna strefa ochrony kompleksów rolnych - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - parkowej.
- b) pow. 1,31 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 814 - §27, tabela 13.
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - parkowej.
- b) pow. 1,31 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - parkowej.
- b) pow. 1,37 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 7** - strefa ochrony ujęć wody - §27, tabela 13,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - parkowej.
- b) pow. 0,50 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny komunikacji pieszej,
- b) pow. 0,10 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy
- c) Ukształtowanie traktu oraz rozwiązanie materiałowe w nawiązaniu do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny komunikacji pieszej,
- b) pow. 0,10 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy
- c) Ukształtowanie traktu oraz rozwiązanie materiałowe w nawiązaniu do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny komunikacji pieszej,
- b) pow. 0,09 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy
- c) Ukształtowanie traktu oraz rozwiązanie materiałowe w nawiązaniu do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny komunikacji pieszej,
- b) pow. 0,02 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy.
- c) Ukształtowanie traktu oraz rozwiązanie materiałowe w nawiązaniu do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny komunikacji pieszej,
- b) pow. 0,02 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy.
- c) Ukształtowanie traktu oraz rozwiązanie materiałowe w nawiązaniu do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny komunikacji pieszej,
- b) pow. 0,02 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy.
- c) Ukształtowanie traktu oraz rozwiązanie materiałowe w nawiązaniu do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

ROZDZIAŁ 33 Karta obszaru – P

§ 61.

1. Położenie obszaru P w strukturze miasta:

tereny w obrębie ul. Wisznickiej - w ciągu drogi krajowej nr 63, ul. Lubelskiej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 814, ul. Zbulitowskiej oraz planowanej ulicy zbiorczej 022 KD-Z.

2. Główne funkcje obszaru: mieszkaniowa.

3. Charakterystyka obszaru:

tereny użytkowane rolniczo, częściowo zainwestowane zabudową zagrodową ekstensywną wzdłuż ul. Zielonej, ul. Powstania Styczniowego, ul. Dębowej oraz ul. Akacjowej.

4. Powiązania historyczne:

poprzez ul. Lubelską, w ciągu drogi wojewódzkiej stanowiącej przedłużenie głównej osi kompozycyjnej miasta oraz ul. Zbulitowską.

5. Strefy warunkujące politykę przestrzenną na obszarze P:

NR 5K-E2 - strefa ekspozycji krajobrazowej cmentarzy przy ul. Lubelskiej,

NR 11 - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych,

NR 12 - strefa sanitarna cmentarzy czynnych - §27, tabela 13,

NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 i wojewódzkiej nr 814,

NR 17 - strategiczna strefa aktywności gospodarczej,

NR 18 - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej,

NR 20 - strefa inwestycji strategicznych, wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radzyń Podlaski,

NR 21 - strategiczna strefa inwestycji perspektywicznych,

NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji.

6. Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną.

1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej w110, oraz planowaną nową sieć w110.

2) Odprowadzenie ścieków – poprzez istniejącą sieć ks300, ks250 oraz nową, planowaną sieć ks300, ks200.

3) Zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła.

4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć kablową 15kV.

5) Zaopatrzenie w gaz – z nowej, planowanej sieci g63, poprzez istniejącą sieć gazową g90.

7. System obsługi komunikacyjnej:

poprzez ul. Wisznicką - w ciągu drogi krajowej nr 63, ul. Lubelską - w ciągu drogi wojewódzkiej nr 814, ul. Zbulitowską - w ciągu drogi zbiorczej KD-Z, planowaną ulicę zbiorczą 022 KD-Z, sieć istniejących ulic lokalnych, istniejących i planowanych ulic dojazdowych oraz system ciągów pieszych łączących poszczególne enklawy zabudowy.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna winna być realizowana w nawiązaniu do otoczenia, architektury północnej pierzei ul. Wisznickiej oraz tradycji lokalnych.

2) Planuje się realizację głównego ciągu pieszego, o charakterze rekreacyjnym dla powiązania poszczególnych enklaw osiedlowych z rejonem „Kozirynek” oraz terenami rekreacyjnymi w północnej części miasta.

3) Dla niezbędnej obsługi osiedla, planuje się budowę ośrodka sportowego, oświaty i kultury oraz podstawowych usług niepublicznych.

ROZDZIAŁ 34
JEDNOSTKI URBANISTYCZNE OBSZARU P.

§ 62.

1. Wyznacza się teren: **P1 MN**

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,67 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren
z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych
regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 i wojewódzkiej nr 814 - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 4,53 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, teren z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-E2** - strefa ekspozycji krajobrazowej - §26, tabela 12,
- **NR 12** - strefa sanitarna cmentarzy - §27, tabela 13,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 814 - §27, tabela 13,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług publicznych i niepublicznych,
- b) pow. 1,29 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mieszkalnictwo wbudowane,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) zieleń urządzona,
- d) mała architektura,
- e) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: usługi publiczne oraz niepubliczne.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona – parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 814 - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,
- b) pow. 1,19 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.
- d) Zagospodarowanie terenu w dostosowaniu do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-E2** - strefa ekspozycji krajobrazowej cmentarzy przy ul. Lubelskiej - §26, tabela 12,
- **NR 12** - strefa sanitarna cmentarzy czynnych - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,60 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, teren z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-E2** - strefa ekspozycji krajobrazowej cmentarzy przy ul. Lubelskiej - §26, tabela 12,
- **NR 12** - strefa sanitarna cmentarzy czynnych - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 2,45 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,89 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 4,30 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, teren z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 2,54 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, teren z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 18 - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług niepublicznych,
- b) pow. 4,66 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) mała architektura,
- d) zieleń urządzona,
- e) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- NR 18 - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 2,64 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona – ogrodowa o charakterze naturalnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 11** - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych - §28, tabela 14,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 10,80 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,
- b) pow. 0,27 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.
- d) Zagospodarowanie terenu w dostosowaniu do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-E2** - strefa ekspozycji krajobrazowej - §26, tabela 12,
- **NR 12** - strefa sanitarna cmentarzy czynnych - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,85 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,
- b) pow. 2,12 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.
- d) Zagospodarowanie terenu w dostosowaniu do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 3,36 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
teren z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,79 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, teren z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 2,99 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 3,04 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, teren z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 6,96 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, teren z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,62 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oraz usług niepublicznych,
- b) pow. 0,70 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) mała architektura,
- d) zieleń urządzona,
- e) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodziną.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,
- b) pow. 1,41 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.
- d) Zagospodarowanie terenu w dostosowaniu do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 9,52 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
teren z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 2,58 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - parkowej oraz usług niepublicznych,
- b) pow. 0,51 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- b) mała architektura,
- c) zieleń urządzona,
- d) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa oraz usługi niepubliczne.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 2,27 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,
- b) pow. 0,38 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.
- d) Zagospodarowanie terenu w dostosowaniu do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,
- b) pow. 0,27 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.
- d) Zagospodarowanie terenu w dostosowaniu do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 2,69 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 11** - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych - §28, tabela 14,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,
- b) pow. 0,45 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.
- d) Zagospodarowanie terenu w dostosowaniu do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,82 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 2,10 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,
- b) pow. 1,12 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.
- d) Zagospodarowanie terenu w dostosowaniu do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,35 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
teren z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny wielofunkcyjne - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, zagrodowej oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 1,53 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- d) działalność gospodarcza zw. z rolnictwem o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- e) obiekty i urządzenia rekreacji,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- g) zieleń urządzona, mała architektura,
- h) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową zagrodową.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej.
- c) Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów zabudowy istniejącej.
- e) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- g) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- h) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3 oraz §19, tabela 5, linie zabudowy - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny komunikacji pieszej,
- b) pow. 0,02 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy.
- c) Dostosowanie systemu zieleni do charakteru otoczenia.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,
- b) pow. 0,17 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.
- d) Zagospodarowanie terenu w dostosowaniu do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług publicznych - oświaty, kultury oraz sportu,
- b) pow. 2,56 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) zieleń urządzona,
- d) mała architektura,
- e) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zespół oświatowo-sportowy, usługi kultury.
- c) Architektura – wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona – rekreacyjna i parawanowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 2,45 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,66 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,69 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 3,21 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, teren z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,17 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,17 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,27 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 1.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny komunikacji pieszej,
- b) pow. 0,02 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy.
- c) Dostosowanie systemu zieleni do charakteru otoczenia.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,16 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług komercyjnych,
- b) pow. 4,13 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
- b) usługi wielobranżowe – publiczne, niepubliczne, turystyczne,
- c) zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe, technologiczne,
- d) zaplecze socjalno-sanitarne,
- e) zieleń urządzona,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: parkingi publiczne oraz usługi komercyjne i wielobranżowe – publiczne, niepubliczne i turystyczne.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III.
- d) Obiekty zaplecza - wg wytycznych regionalnych.
- e) Pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną i komunikację.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13
- g) Zieleń urządzona – parkowa, izolacyjna i parawanowa o charakterze naturalnym.
- h) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- i) Spełnienie wymagań ochrony środowiska.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 11** - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych – §28, tabela 14,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- **NR 20** - strefa inwestycji strategicznych, wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radzyń Podlaski - §24, tabela 10,
- **NR 21** - strategiczna strefa inwestycji perspektywicznych - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 4,84 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, teren z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy wielofunkcyjnej - mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej o niskiej intensywności (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 3,36 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- d) działalność gospodarcza zw. z rolnictwem o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- e) obiekty i urządzenia rekreacji,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- g) zieleń urządzona,
- h) mała architektura,
- i) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren w znacznej części zainwestowany zabudową zagrodową.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §22, tabela 8, §23, tabela 9, linie zabudowy - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 3,47 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, teren z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 4,01 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,67 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,78 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 3,88 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, teren z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 3,00 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 0,67 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 3,30 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,
- b) pow. 0,44 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.
- d) Zagospodarowanie terenu w dostosowaniu do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,
- b) pow. 0,45 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.
- d) Zagospodarowanie terenu w dostosowaniu do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

– **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,
- b) pow. 0,53 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.
- d) Zagospodarowanie terenu w dostosowaniu do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

– **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług niepublicznych,
- b) pow. 0,26 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mieszkalnictwo wbudowane,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) zieleń urządzona,
- d) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: usługi niepubliczne.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §22, tabela 8, §23, tabela 9, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

– **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,
- b) pow. 0,75ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.
- d) Zagospodarowanie terenu w dostosowaniu do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 2,18 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3,
linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,80 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 3,18 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, teren z rezerwą na poszerzenie funkcji.
- b) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- c) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona – ogrodowa o charakterze naturalnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- b) pow. 1,29 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - ogrodowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,
- b) pow. 0,92 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.
- d) Zagospodarowanie terenu w dostosowaniu do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,
- b) pow. 0,40 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.
- d) Zagospodarowanie terenu w dostosowaniu do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,
- b) pow. 0,22 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.
- d) Zagospodarowanie terenu w dostosowaniu do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,
- b) pow. 0,75ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.
- d) Zagospodarowanie terenu w dostosowaniu do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,
- b) pow. 0,25 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.
- d) Zagospodarowanie terenu w dostosowaniu do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,
- b) pow. 0,22 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.
- d) Zagospodarowanie terenu w dostosowaniu do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

75. Wyznacza się teren: **P75 CP**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
 - a) tereny komunikacji pieszej,
 - b) pow. 0,14 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
 - a) zieleń urządzona,
 - b) mała architektura.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.**
 - a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
 - b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy
 - c) Dostosowanie systemu zieleni do charakteru otoczenia.

76. Wyznacza się teren: **P76 CP**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
 - a) tereny komunikacji pieszej,
 - b) pow. 0,04 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
 - a) zieleń urządzona,
 - b) mała architektura.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.**
 - a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
 - b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy.
 - c) Dostosowanie systemu zieleni do charakteru otoczenia.

77. Wyznacza się teren: **P77 CP**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
 - a) tereny komunikacji pieszej,
 - b) pow. 0,10 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
 - a) zieleń urządzona,
 - b) mała architektura.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.**
 - a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
 - b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy.
 - c) Dostosowanie systemu zieleni do charakteru otoczenia.

78. Wyznacza się teren: **P78 CP**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
 - a) tereny komunikacji pieszej,
 - b) pow. 0,10 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
 - a) zieleń urządzona,
 - b) mała architektura.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.**
 - a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
 - b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy.
 - c) Dostosowanie systemu zieleni do charakteru otoczenia.

79. Wyznacza się teren: **P79 CP**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
 - a) tereny komunikacji pieszej,
 - b) pow. 0,10 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
 - a) zieleń urządzona,
 - b) mała architektura.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.**
 - a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
 - b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy.
 - c) Dostosowanie systemu zieleni do charakteru otoczenia.

80. Wyznacza się teren: **P80 CP**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
 - a) tereny komunikacji pieszej,
 - b) pow. 0,10 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
 - a) zieleń urządzona,
 - b) mała architektura.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.**
 - a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
 - b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy
 - c) Dostosowanie systemu zieleni do charakteru otoczenia.

81. Wyznacza się teren: **P81 ZP**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
 - a) tereny zieleni publicznej o charakterze parkowym,
 - b) pow. 0,07 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
 - b) mała architektura.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.**
 - a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
 - b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
 - c) Dostosowanie systemu zieleni do charakteru otoczenia.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

– NR 18 - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

82. Wyznacza się teren: **P82 CP**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
 - a) tereny komunikacji pieszej,
 - b) pow. 0,10 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
 - a) zieleń urządzona,
 - b) mała architektura.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.**
 - a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
 - b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy
 - c) Dostosowanie systemu zieleni do charakteru otoczenia.

83. Wyznacza się teren: **P83 CP**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
 - a) tereny komunikacji pieszej,
 - b) pow. 0,10 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
 - a) zieleń urządzona,
 - b) mała architektura.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.**
 - a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
 - b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy
 - c) Dostosowanie systemu zieleni do charakteru otoczenia.

84. Wyznacza się teren: **P84 CP**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
 - a) tereny komunikacji pieszej,
 - b) pow. 0,32 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
 - a) zieleń urządzona,
 - b) mała architektura.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.**
 - a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
 - b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy.
 - c) Dostosowanie systemu zieleni do charakteru otoczenia.

85. Wyznacza się teren: **P85 CP**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
 - a) tereny komunikacji pieszej,
 - b) pow. 0,05 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
 - a) zieleń urządzona,
 - b) mała architektura.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.**
 - a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
 - b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy.
 - c) Dostosowanie systemu zieleni do charakteru otoczenia.

86. Wyznacza się teren: **P86 CP**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
 - a) tereny komunikacji pieszej,
 - b) pow. 0,05 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
 - a) zieleń urządzona,
 - b) mała architektura.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.**
 - a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
 - b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy.
 - c) Dostosowanie systemu zieleni do charakteru otoczenia.

87. Wyznacza się teren: **P87 CP**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
 - a) tereny komunikacji pieszej,
 - b) pow. 0,05 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
 - a) zieleń urządzona,
 - b) mała architektura.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.**
 - a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
 - b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy.
 - c) Dostosowanie systemu zieleni do charakteru otoczenia.

88. Wyznacza się teren: **P88 CP**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
 - a) tereny komunikacji pieszej,
 - b) pow. 0,05 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
 - a) zieleń urządzona,
 - b) mała architektura.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.**
 - a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
 - b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy.
 - c) Dostosowanie systemu zieleni do charakteru otoczenia.

89. Wyznacza się teren: **P89 CP**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
 - a) tereny komunikacji pieszej,
 - b) pow. 0,06 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
 - a) zieleń urządzona,
 - b) mała architektura.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.**
 - a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
 - b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy.
 - c) Dostosowanie systemu zieleni do charakteru otoczenia.

90. Wyznacza się teren: **P90 CP**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
 - a) tereny komunikacji pieszej,
 - b) pow. 0,06 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
 - a) zieleń urządzona,
 - b) mała architektura.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.**
 - a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
 - b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy.
 - c) Dostosowanie systemu zieleni do charakteru otoczenia.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny komunikacji pieszej,
- b) pow. 0,03 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: ciąg pieszy.
- c) Dostosowanie systemu zieleni do charakteru otoczenia.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej – izolacyjnej,
- b) pow. 0,37 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa.
- c) Ochrona lokalnych ekosystemów.
- d) Zagospodarowanie terenu w dostosowaniu do charakteru otoczenia.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

ROZDZIAŁ 35 Karta obszaru – R

§ 63.

1. Położenie obszaru R w strukturze miasta:

tereny w obrębie: ul. Powstania Styczniowego, ul. Lubelskiej - w ciągu drogi wojewódzkiej nr 814 oraz planowanej ulicy zbiorczej 022 KD-Z.

2. Główne funkcje obszaru: mieszkaniowa, usługowa.

3. Charakterystyka obszaru:

tereny w przeważającej części użytkowane rolniczo z istniejącą zabudową zagrodową oraz mieszkaniową - wzdłuż ul. Powstania Styczniowego, w części południowej zainwestowany zabudową usługową.

4. Powiązania historyczne:

poprzez ulicę Lubelską - w ciągu drogi wojewódzkiej nr 814, stanowiącej przedłużenie głównej osi kompozycyjnej miasta.

5. Strefy warunkujące politykę przestrzenną na obszarze R:

NR 5K-E2 - strefa ekspozycji krajobrazowej cmentarzy przy ul. Lubelskiej,

NR 10 - strefa melioracji,

NR 11 - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych,

NR 12 - strefa sanitarna cmentarzy czynnych,

NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 814,

NR 16 - strategiczna strefa osadnictwa,

NR 18 - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej,

NR 20 - strefa inwestycji strategicznych, wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radzyń Podlaski,

NR 21 - strefa inwestycji perspektywicznych,

NR 22 - strategiczna strefa rewitalizacji.

6. Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną.

1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej w110, oraz planowanej nowej sieci w110.

2) Odprowadzenie ścieków – poprzez istniejącą sieć ks300, ks250 oraz nową planowaną sieć ks300, ks200.

3) Zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła, docelowo poprzez przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej.

4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć kablową 15kV.

5) Zaopatrzenie w gaz – poprzez planowaną nową sieć g63, zasilaną z istniejącej sieci gazowej g90.

7. System obsługi komunikacyjnej:

poprzez ul. Lubelską - w ciągu drogi wojewódzkiej nr 814, ul. Powstania Styczniowego, planowaną nową ulicę zbiorczą 022 KD-Z, sieć istniejących ulic lokalnych oraz istniejących i planowanych nowych ulic dojazdowych.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

1) Zabudowa mieszkaniowa winna być realizowana w nawiązaniu do otoczenia i tradycji lokalnych.

2) Realizacja zabudowy winna być poprzedzona koncepcją zagospodarowania terenu na etapie realizacji planu.

ROZDZIAŁ 36
JEDNOSTKI URBANISTYCZNE OBSZARU R.

§ 64.

1. Wyznacza się teren: **R1 MUW**

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy wielofunkcyjnej - mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, wielorodzinnej o średniej intensywności oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 38,50 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- c) obiekty i urządzenia rekreacji,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) mała architektura,
- f) zieleń urządzona,
- g) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową zagrodową.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej zabudową wielofunkcyjną.
- c) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz §17, tabela 3.
- e) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- g) Zieleń urządzona parkowa o charakterze naturalnym.
- h) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 11** - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych - §28, tabela 14,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 814 - §27, tabela 13,
- **NR 16** - strategiczna strefa rozwoju aglomeracji - §24, tabela 10,
- **NR 18** - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji - §24, tabela 10,
- **NR 20** - strefa inwestycji strategicznych - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy wielofunkcyjnej - mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, wielorodzinnej o średniej intensywności oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 8,00 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- c) obiekty i urządzenia rekreacji,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) mała architektura,
- f) zieleń urządzona,
- g) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową zagrodową.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej zabudową wielofunkcyjną.
- c) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz orz Dział III.
- e) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- g) Zieleń urządzona parkowa o charakterze naturalnym.
- h) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 11** - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych - §28, tabela 14,
- **NR 16** - strategiczna strefa rozwoju aglomeracji - §24, tabela 10,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług niepublicznych oraz obsługi ruchu drogowego,
- b) pow. 2,06 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne,
- b) usługi komercyjne w powiązaniu z terenami obsługi ruchu drogowego,
- c) mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
- d) zaplecze socjalno-techniczne jednostek utrzymania ruchu drogowego,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- f) zieleń urządzona,
- g) mała architektura,
- h) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: usługi niepubliczne oraz urządzenia obsługi ruchu drogowego (stacje paliw, stacje napraw i diagnostyki pojazdów).
- c) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, §23, tabela 9, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 11** - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych - §28, tabela 14,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 814 - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) urządzenia obsługi ruchu drogowego,
- b) pow. 0,30 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) usługi wielobranżowe zw. z terenami obsługi ruchu drogowego,
- b) zaplecze socjalno-techniczne jednostek utrzymania ruchu drogowego,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym,

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: urządzenia obsługi ruchu drogowego (stacje paliw, stacje napraw i diagnostyki pojazdów).
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona, ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §23 tabela 9, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 814 - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług niepublicznych,
- b) pow. 0,33 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi niepubliczne,
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona, ogrodowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny usług wielobranżowych,
- b) pow. 7,87 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
- b) zaplecze administracyjne socjalno – sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) zieleń urządzona,
- e) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: zakład produkcyjno-usługowy Ochotniczego Hufca Pracy.
- b) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §27, tabela 13.
- f) Zieleń urządzona - parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 11** - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych – §28, tabela 14,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 814 - §27, tabela 13,
- **NR 22** - strategiczna strefa rewitalizacji - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy wielofunkcyjnej - mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, wielorodzinnej o średniej intensywności oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 9,70 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- c) obiekty i urządzenia rekreacji,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) mała architektura,
- f) zieleń urządzona,
- g) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową zagrodową.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej zabudową wielofunkcyjną.
- c) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III.
- e) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- g) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- h) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 11** - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych - §28, tabela 14,
- **NR 16** - strategiczna strefa rozwoju aglomeracji - §24, tabela 10,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10,
- **NR 20** - strefa inwestycji strategicznych - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy wielofunkcyjnej - mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, wielorodzinnej o średniej intensywności oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 12,77 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- c) obiekty i urządzenia rekreacji,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) mała architektura,
- f) zieleń urządzona,
- g) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren częściowo zainwestowany zabudową zagrodową.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej zabudową wielofunkcyjną.
- c) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych – §9 oraz Dział III.
- e) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- g) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- h) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 11** - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych – §28, tabela 14,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 814 - §27, tabela 13,
- **NR 16** - strategiczna strefa rozwoju aglomeracji - §24, tabela 10,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10,
- **NR 20** - strefa inwestycji strategicznych - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - parkowej,
- b) pow. 3,06 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym oraz sieci magistralne,
- c) inne w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa o charakterze naturalnym.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-E2** - strefa ekspozycji krajobrazowej cmentarzy przy ul. Lubelskiej - §26, tabela 12,
- **NR 11** - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych – §28, tabela 14,
- **NR 12** - strefa sanitarna cmentarzy czynnych - §27, tabela 13,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 814 - §27, tabela 13,
- **NR 16** - strategiczna strefa rozwoju aglomeracji - §24, tabela 10,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10,
- **NR 20** - strefa inwestycji strategicznych, wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radzyń Podlaski - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej - parkowej,
- b) pow. 3,21 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym oraz sieci magistralne,
- c) inne w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń parkowa o charakterze naturalnym.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 10** - strefa melioracji - §28, tabela 14,
- **NR 11** - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych - §28, tabela 14,
- **NR 16** - strategiczna strefa rozwoju aglomeracji - §24. tabela 10,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10,
- **NR 20** - strefa inwestycji strategicznych, wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radzyń Podlaski - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy wielofunkcyjnej - mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, zagrodowej oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 6,30 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- d) działalność gospodarcza zw. z rolnictwem o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- e) obiekty i urządzenia rekreacji,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- g) zieleń urządzona,
- h) mała architektura,
- i) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren w znacznej części zainwestowany zabudową zagrodową.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §22, tabela 8, §23, tabela 9, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 11** - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych - §28, tabela 14,
- **NR 16** - strategiczna strefa rozwoju aglomeracji - §24. tabela 10.

ROZDZIAŁ 37 Karta obszaru – S

§ 65.

1. Położenie obszaru S w strukturze miasta:

tereny w obrębie: ul. Wisznickiej - w ciągu drogi krajowej nr 63, ul. Zbulitowskiej oraz ograniczone wschodnią granicą miasta.

2. Główne funkcje obszaru: mieszkaniowa, usługowa.

3. Charakterystyka obszaru:

tereny użytkowane rolniczo, w części stanowiące rezerwę perspektywiczną dla rozwoju aglomeracji miejskiej.

4. Powiązania historyczne: poprzez ulicę Zbulitowską, stanowiącą przedłużenie głównej osi kompozycyjnej miasta.

5. Strefy warunkujące politykę przestrzenną na obszarze S:

NR 11 - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych,

NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63,

NR 15 - strategiczna strefa ochrony kompleksów rolnych,

NR 18 - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej,

NR 21 - strefa inwestycji perspektywicznych,

NR 23 - strefa oddziaływania kanału Wieprz-Krzna.

6. Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną.

1) Zaopatrzenie w wodę – poprzez nową, planowaną sieć w110.

2) Odprowadzenie ścieków – poprzez nową, planowaną sieć ks300, ks200

3) Zaopatrzenie w energię cieplną – z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła - docelowo z miejskiej sieci ciepłowniczej.

4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć kablową i napowietrzną 15kV.

5) Zaopatrzenie w gaz – poprzez nową planowaną sieć g63, z istniejącej sieci gazowej g90.

7. System obsługi komunikacyjnej:

poprzez ul. Wisznicką w ciągu drogi krajowej nr 63, ul. Zbulitowską, planowaną ulicę zbiorczą 021 KD-G oraz sieć planowanych dróg lokalnych i dojazdowych.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

1) Zabudowa mieszkaniowa winna być realizowana w nawiązaniu do otoczenia i tradycji lokalnych.

2) Realizacja zabudowy winna być poprzedzona koncepcją zagospodarowania terenu na etapie realizacji planu.

ROZDZIAŁ 38
JEDNOSTKI URBANISTYCZNE OBSZARU S.

§ 66.

1. Wyznacza się teren: **S1 MUW**

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny wielofunkcyjne – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, wielorodzinnej o średniej intensywności oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 11,29 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- c) obiekty i urządzenia rekreacji,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) mała architektura,
- f) zieleń urządzona,
- g) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: tereny rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej zabudową wielofunkcyjną.
- c) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów, wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- e) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- g) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- h) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 11** - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych - §28, tabela 14,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10,
- **NR 21** - strategiczna strefa inwestycji perspektywicznych - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny wielofunkcyjne – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, wielorodzinnej o średniej intensywności oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 4,31 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- c) obiekty i urządzenia rekreacji,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) mała architektura,
- f) zieleń urządzona,
- g) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: tereny rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa wielofunkcyjna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 11** - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych - §28, tabela 14,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10,
- **NR 21** - strategiczna strefa inwestycji perspektywicznych - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zabudowy wielofunkcyjnej - mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, wielorodzinnej o średniej intensywności oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 3,28 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- c) obiekty i urządzenia rekreacji,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) mała architektura,
- f) zieleń urządzona,
- g) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: tereny rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zabudowa wielofunkcyjna.
- c) Architektura - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17 tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 11** - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych - §28, tabela 14,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10,
- **NR 21** - strategiczna strefa inwestycji perspektywicznych - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny użytków rolnych w obrębie kompleksów chronionych,
- b) pow. 13,73 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) sadownictwo,
- b) uprawy ogrodnicze,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) trasy rowerowe,
- e) ścieżki wędrówkowe,
- f) zadrzewienia, zakrzewienia,
- g) zieleń łęgowa w dolinach rzecznych,
- h) wody otwarte,
- i) zalesienia - wg obowiązujących przepisów.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: uprawy rolne.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania z dopuszczeniem działalności gospodarczej zw. z rolnictwem oraz nowych inwestycji – w obrębie działek siedliskowych rolniczych i innych, nie zw. z rolnictwem.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Ochrona wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie wymagań ochrony środowiska.
- f) Ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- g) Ze względu na szczególną wartość bonitacyjną gleb, obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy na terenach otwartych.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 11** - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych - §28, tabela 14,
- **NR 15** - strategiczna strefa ochrony kompleksów rolnych - §24, tabela 10,
- **NR 23** - strefa oddziaływania kanału Wieprz-Krzna - §25, tabela 11.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny użytków rolnych w obrębie kompleksów chronionych,
- b) pow. 12,40 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) sadownictwo,
- b) uprawy ogrodnicze,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) trasy rowerowe,
- e) ścieżki wędrówkowe,
- f) zadrzewienia, zakrzewienia,
- g) zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- h) wody otwarte,
- i) zalesienia - wg obowiązujących przepisów.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: uprawy rolne.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania z dopuszczeniem działalności gospodarczej zw. z rolnictwem oraz nowych inwestycji – w obrębie działek siedliskowych rolniczych i innych, nie zw. z rolnictwem.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Ochrona wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie wymagań ochrony środowiska.
- f) Ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- g) Ze względu na szczególną wartość bonitacyjną gleb, obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy na terenach otwartych.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 11** - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych - §28, tabela 14,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- **NR 15** - strategiczna strefa ochrony kompleksów rolnych - §24, tabela 10,
- **NR 23** - strefa oddziaływania kanału Wieprz-Krzna - §25, tabela 11.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej – izolacyjnej,
- b) pow. 0,49 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń urządzona-izolacyjna.
- c) Skład gatunkowy zieleni oraz system nasadzeń w dostosowaniu do zagrożeń akustycznych oraz zanieczyszczenia powietrza, powodowanych przez ponadlokalne trasy komunikacyjne.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 11** - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych - §28, tabela 14,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10,
- **NR 21** - strategiczna strefa inwestycji perspektywicznych - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej – izolacyjnej,
- b) pow. 0,14 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

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

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: zieleń urządzona-izolacyjna.
- c) Skład gatunkowy zieleni oraz system nasadzeń w dostosowaniu do zagrożeń akustycznych oraz zanieczyszczenia powietrza, powodowanych przez ponadlokalne trasy komunikacyjne.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 11** - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych - §28, tabela 14,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi krajowej nr 63 - §27, tabela 13,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10,
- **NR 21** - strategiczna strefa inwestycji perspektywicznych - §24, tabela 10.

ROZDZIAŁ 39

Karta obszaru – T

§ 67.

1. Położenie obszaru T w strukturze miasta:

tereny w obrębie ul. Zbultowskiej, nowej planowanej drogi zbiorczej oraz ograniczone południową granicą miasta.

2. Główne funkcje obszaru: mieszkaniowa, rolnicza.

3. Charakterystyka obszaru: tereny użytkowane rolniczo.

4. Powiązania historyczne:

poprzez ulicę Zbultowską, stanowiącą przedłużenie głównej osi kompozycyjnej miasta.

5. Strefy warunkujące politykę przestrzenną na obszarze T:

NR 11 - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych,

NR 15 - strategiczna strefa ochrony kompleksów rolnych,

NR 18 - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej,

NR 21 - strategiczna strefa inwestycji perspektywicznych.

6. Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną.

1) Zaopatrzenie w wodę – poprzez nową, planowaną sieć w110.

2) Odprowadzenie ścieków – poprzez nową, planowaną sieć ks300, ks200

3) Zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła, docelowo przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej.

4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć kablową i napowietrzną 15kV.

5) Zaopatrzenie w gaz – poprzez nową planowaną sieć g63, z istniejącej sieci gazowej g90.

7. System obsługi komunikacyjnej:

poprzez ul. Zbultowską 019 KD-Z, planowaną drogę zbiorczą 022 KD-Z oraz sieć planowanych dróg dojazdowych.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

1) Zabudowa mieszkaniowa winna być realizowana w nawiązaniu do otoczenia i tradycji lokalnych.

2) Realizacja zabudowy winna być poprzedzona wykonaniem koncepcji zagospodarowania terenu na etapie realizacji planu.

ROZDZIAŁ 40
JEDNOSTKI URBANISTYCZNE OBSZARU T.

§ 68.

1. Wyznacza się teren: T1 MUW

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny wielofunkcyjne – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, wielorodzinnej o średniej intensywności oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 10,57 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- c) obiekty i urządzenia rekreacji,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- e) mała architektura,
- f) zieleń urządzona,
- g) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej zabudową wielofunkcyjną.
- c) Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- d) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów, wg wytycznych regionalnych - §17, tabela 3.
- e) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- f) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- g) Zieleń urządzona parkowa o charakterze naturalnym.
- h) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §17, tabela 3, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 11** - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych - §28, tabela 14,
- **NR 18** - strategiczna strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §24, tabela 10,
- **NR 21** - strategiczna strefa inwestycji perspektywicznych - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny użytków rolnych w obrębie kompleksów chronionych,
- b) pow. 3,49 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) sadownictwo,
- b) uprawy ogrodnicze,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) trasy rowerowe,
- e) ścieżki wędrówkowe,
- f) zadrzewienia, zakrzewienia,
- g) zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- h) wody otwarte,
- i) zalesienia - wg obowiązujących przepisów.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: uprawy rolne.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania z dopuszczeniem działalności gospodarczej zw. z rolnictwem oraz nowych inwestycji – w obrębie działek siedliskowych rolniczych i innych, nie zw. z rolnictwem.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Ochrona wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie wymagań ochrony środowiska.
- f) Ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- g) Ze względu na szczególną wartość bonitacyjną gleb, obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy na terenach otwartych.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 11** - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych - §28, tabela 14,
- **NR 15** - strategiczna strefa ochrony kompleksów rolnych - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny użytków rolnych w obrębie kompleksów chronionych,
- b) pow. 9,29 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) sadownictwo,
- b) uprawy ogrodnicze,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) trasy rowerowe,
- e) ścieżki wędrówkowe,
- f) zadrzewienia, zakrzewienia,
- g) zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- h) wody otwarte,
- i) zalesienia - wg obowiązujących przepisów.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: uprawy rolne.
- b) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania z dopuszczeniem działalności gospodarczej zw. z rolnictwem oraz nowych inwestycji – w obrębie działek siedliskowych rolniczych i innych, nie zw. z rolnictwem.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Ochrona wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie wymagań ochrony środowiska.
- f) Ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- g) Ze względu na szczególną wartość bonitacyjną gleb, obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy na terenach otwartych.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 11** - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych - §28, tabela 14,
- **NR 15** - strategiczna strefa ochrony kompleksów rolnych - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny wielofunkcyjne – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, zagrodowej oraz usługowej (usług publicznych i niepublicznych),
- b) pow. 1,04 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- d) działalność gospodarcza zw. z rolnictwem o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- e) obiekty i urządzenia rekreacji,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- g) zieleń urządzona,
- h) mała architektura,
- i) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze, teren w znacznej części zainwestowany zabudową zagrodową.
- b) Użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej.
- c) Modernizacje architektoniczne, realizacja nowych obiektów - wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III, w dostosowaniu do gabarytów stanu istniejącego.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- e) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- f) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze naturalnym.
- g) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §22, tabela 8, §23, tabela 9, linie zabudowy - §27, tabela 13.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 11** - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych - §28, tabela 14.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny rolniczo-osadnicze przeznaczone do zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- b) pow. 1,37 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) uprawy rolne
- b) łąki i pastwiska,
- c) sady,
- d) uprawy ogrodnicze,
- e) uprawy pod osłonami,
- f) przetwórstwo rolno-spożywcze oraz pozostała działalność gospodarcza zw. z rolnictwem, w tym usługi niepubliczne w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- g) obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- h) urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- i) wody powierzchniowe (stawy, oczka wodne i inne zbiorniki wodne).
- j) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- k) zadrzewienia, zakrzewienia.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz realizacji nowej zabudowy zw. z rolnictwem.
- c) Architektura wg wytycznych regionalnych - §9 oraz Dział III.
- d) Pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §16, tabela 2 oraz §19, tabela 5, linie zabudowy - §27, tabela 13.
- f) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów RM: dla realizacji zabudowy zw. z rolnictwem oraz jako rezerwa perspektywiczna dla realizacji zabudowy pozarolniczej.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 11** - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych - §28, tabela 14.

ROZDZIAŁ 41

Karta obszaru – U

§ 69.

1. Położenie obszaru U w strukturze miasta:

tereny w obrębie ul. Lubelskiej - w ciągu drogi wojewódzkiej nr 814, planowanej ulicy zbiorczej 022 KD-Z oraz lokalnej KD-D.

2. Główne funkcje obszaru: założenia cmentarne z zapleczem parkingowym.

3. Charakterystyka obszaru:

tereny istniejącego cmentarza wyznaniowego oraz istniejącego cmentarza parafialnego z rezerwą na poszerzenie założenia.

4. Powiązania historyczne:

poprzez ulicę Lubelską stanowiącą przedłużenie głównej osi kompozycyjnej miasta oraz chronione, ze względu na wartości historyczne, zabytkowe cmentarze.

5. Strefy warunkujące politykę przestrzenną na obszarze U:

NR 5K-B2 - strefa ochrony konserwatorskiej - §26, tabela 12,

NR 5K-E2 - strefa ekspozycji krajobrazowej cmentarzy przy ul. Lubelskiej- §26, tabela 12,

NR 12 - strefa sanitarna cmentarzy czynnych - §27, tabela 13,

NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 814 - §27, tabela 13.

6. Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną:

z istniejących i planowanych sieci technicznych z rejonu ul. Lubelskiej.

7. System obsługi komunikacyjnej:

poprzez ul. Lubelską - w ciągu drogi wojewódzkiej nr 814 oraz planowaną nową ulicę lokalną.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

- 1) Realizacja inwestycji w otoczeniu założeń cmentarnych podlega ograniczeniom wynikającym ze strefy sanitarnej oraz ze stref ochrony konserwatorskiej.
- 2) Planuje się poszerzenie obecnych granic cmentarza parafialnego oraz realizację parkingów, miejsc postojowych oraz dojazdów publicznych.

ROZDZIAŁ 42
JEDNOSTKI URBANISTYCZNE OBSZARU U.

§ 70.

1. Wyznacza się teren: U1 ZC

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej o charakterze publicznym – cmentarzy,
- b) pow. 0,67 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zaplecze zw. z konserwacją zieleni,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) zieleń urządzona,
- d) obiekty sakralne i inne zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: cmentarz parafialny – wyznaniowy.
- b) Zachowanie wymagań ochrony środowiska.
- c) Strefy sanitarne – zgodnie z przepisami szczególnymi.
- d) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze tradycyjnym.
- e) Zagospodarowanie strefy sanitarnej zielenią parkową, z dopuszczeniem parkingów oraz ciągów pieszych.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-B2** - strefa ochrony konserwatorskiej cmentarza parafialnego przy ul. Lubelskiej §26, tabela 12,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 814 - §27, tabela 13.

2. Wyznacza się teren: U2 ZC

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej o charakterze publicznym – cmentarzy,
- b) pow. 0,76 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zaplecze zw. z konserwacją zieleni,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) zieleń urządzona,
- d) obiekty sakralne i inne zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: cmentarz parafialny rzymsko-katolicki.
- b) Zachowanie wymagań ochrony środowiska.
- c) Strefy sanitarne – zgodnie z przepisami szczególnymi.
- d) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze tradycyjnym.
- e) Zagospodarowanie strefy sanitarnej zielenią parkową, z dopuszczeniem lokalizacji parkingów, ciągów pieszych oraz obiektów administracyjno-usługowych zw. z użytkowaniem podstawowym.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 814 - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny zieleni urządzonej o charakterze publicznym – cmentarzy,
- b) pow. 5,78 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zaplecze związane z konserwacją zieleni,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- c) zieleń urządzona,
- d) obiekty sakralne i inne zw. z użytkowaniem podstawowym,
- d) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: założenie cmentarne.
- c) Zachowanie wymagań ochrony środowiska.
- d) Strefy sanitarne – zgodnie z przepisami szczególnymi.
- e) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze tradycyjnym.
- f) Zagospodarowanie strefy sanitarnej zielenią parkową, z dopuszczeniem realizacji parkingów, ciągów pieszych i funkcji administracyjno-usługowych.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 814 - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny parkingów publicznych,
- b) pow. 0,95 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym,
- b) zieleń urządzona,
- c) mała architektura,
- d) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: parking publiczny dla obsługi cmentarzy na terenach U1 ZC, U2 ZC, U3 ZC.
- c) Pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze tradycyjnym.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-E2** - strefa ekspozycji krajobrazowej cmentarzy przy ul. Lubelskiej – §26, tabela 12,
- **NR 12** - strefa sanitarna cmentarzy czynnych - §27, tabela 13,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 814 - §27, tabela 13.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny parkingów publicznych,
- b) pow. 0,30 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji
zw. z użytkowaniem podstawowym,
- b) zieleń urządzona,
- c) mała architektura,
- d) inne, w zależności od potrzeb, zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: rolnicze.
- b) Użytkowanie projektowane: parking publiczny dla obsługi cmentarzy
na terenach U1 ZC, U2 ZC, U3 ZC.
- c) Pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację.
- d) Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji - §22, tabela 8, §23, tabela 9.
- e) Zieleń urządzona - parkowa o charakterze tradycyjnym.

4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 5K-E2** - strefa ekspozycji krajobrazowej cmentarzy przy ul. Lubelskiej –
§26, tabela 12,
- **NR 12** - strefa sanitarna cmentarzy czynnych - §27, tabela 13,

ROZDZIAŁ 43

Karta obszaru – W

§ 71.

1. Położenie obszaru W strukturze miasta:

tereny w obrębie południowego odcinka ul. Lubelskiej ograniczone południową granicą miasta.

2. Główne funkcje obszaru: rolnicza.

3. Charakterystyka obszaru:

tereny użytkowane rolniczo, w części użytkowane wcześniej jako lotnisko - stanowiące rezerwę perspektywiczną dla dalszego rozwoju miasta.

4. Powiązania historyczne:

teren bez bezpośrednich powiązań historycznych.

5. Strefy warunkujące politykę przestrzenną na obszarze W:

NR 11 - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych - §28, tabela 14,

NR 15 - strategiczna strefa ochrony kompleksów rolnych - §24, tabela 10,

NR 13-KD - strefa uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 814 - §27,

NR 21 - strategiczna strefa inwestycji perspektywicznych - §24, tabela 10.

6. Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną.

zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i planowanych sieci technicznych z rejonu ul. Lubelskiej.

7. System obsługi komunikacyjnej:

poprzez ul. Lubelską - w ciągu drogi wojewódzkiej nr 814 oraz planowaną ulicę lokalną.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

1) Uruchomienie inwestycji w obszarze W wymaga zmiany aktualnego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski.

2) Realizacja inwestycji winna być poprzedzona wykonaniem koncepcji programowo przestrzennej.

ROZDZIAŁ 44
JEDNOSTKI URBANISTYCZNE OBSZARU W.

§ 72.

1. Wyznacza się teren: **W1 R-RI**

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny użytków rolnych w obrębie kompleksów chronionych i obszarów perspektywicznego rozwoju miasta,
- b) pow. 125,21 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) sady,
- b) uprawy ogrodnicze,
- c) uprawy pod osłonami,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: uprawy rolne.
- b) Utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania.
- c) Działalność inwestycyjna w obrębie istniejących siedlisk osadniczych.
- d) Ochrona wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie wymagań ochrony środowiska.
- e) Ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- f) Ze względu na szczególną wartość bonitacyjną gleb, obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy na terenach otwartych.
- g) Kierunki przekształceń strukturalnych: perspektywiczny rozwój miasta.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 11** - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych - §28, tabela 14,
- **NR 13-KD** - strefa uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 814 - §27, tabela 13,
- **NR 15** - strategiczna strefa ochrony kompleksów rolnych - §24, tabela 10,
- **NR 21** - strategiczna strefa inwestycji perspektywicznych - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny użytków rolnych w obrębie kompleksów chronionych i obszarów perspektywicznego rozwoju miasta,
- b) pow. 63,80 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) sady,
- b) uprawy ogrodnicze,
- c) uprawy pod osłonami,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: uprawy rolne.
- b) Utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania.
- c) Działalność inwestycyjna w obrębie istniejących siedlisk osadniczych.
- d) Ochrona wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie wymagań ochrony środowiska.
- e) Ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- f) Ze względu na szczególną wartość bonitacyjną gleb, obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy na terenach otwartych.
- g) Kierunki przekształceń strukturalnych: perspektywiczny rozwój miasta.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 11** - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych - §28, tabela 14,
- **NR 15** - strategiczna strefa ochrony kompleksów rolnych - §24, tabela 10,
- **NR 21** - strategiczna strefa inwestycji perspektywicznych - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny użytków rolnych w obrębie kompleksów chronionych i obszarów perspektywicznego rozwoju miasta,
- b) pow. 41,95 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) sady,
- b) uprawy ogrodnicze,
- c) uprawy pod osłonami,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: uprawy rolne.
- b) Utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania.
- c) Działalność inwestycyjna w obrębie istniejących siedlisk osadniczych.
- d) Ochrona wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie wymagań ochrony środowiska.
- e) Ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- f) Ze względu na szczególną wartość bonitacyjną gleb, obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy na terenach otwartych.
- g) Kierunki przekształceń strukturalnych: perspektywiczny rozwój miasta.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 11** - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych - §28, tabela 14,
- **NR 15** - strategiczna strefa ochrony kompleksów rolnych - §24, tabela 10,
- **NR 21** - strategiczna strefa inwestycji perspektywicznych - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny użytków rolnych w obrębie kompleksów chronionych i obszarów perspektywicznego rozwoju miasta,
- b) pow. 27,67 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) sady,
- b) uprawy ogrodnicze,
- c) uprawy pod osłonami,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: uprawy rolne.
- b) Utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania.
- c) Działalność inwestycyjna w obrębie istniejących siedlisk osadniczych.
- d) Ochrona wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie wymagań ochrony środowiska.
- e) Ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- f) Ze względu na szczególną wartość bonitacyjną gleb, obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy na terenach otwartych.
- g) Kierunki przekształceń strukturalnych: perspektywiczny rozwój miasta.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 11** - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych - §28, tabela 14,
- **NR 15** - strategiczna strefa ochrony kompleksów rolnych - §24, tabela 10,
- **NR 21** - strategiczna strefa inwestycji perspektywicznych - §24, tabela 10.

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny użytków rolnych w obrębie kompleksów chronionych i obszarów perspektywicznego rozwoju miasta,
- b) pow. 5,46 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) sady,
- b) uprawy ogrodnicze,
- c) uprawy pod osłonami,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z użytkowaniem podstawowym.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) Użytkowanie istniejące: uprawy rolne.
- b) Utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania.
- c) Działalność inwestycyjna w obrębie istniejących siedlisk osadniczych.
- d) Ochrona wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie wymagań ochrony środowiska.
- e) Ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- f) Ze względu na szczególną wartość bonitacyjną gleb, obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy na terenach otwartych.
- g) Kierunki przekształceń strukturalnych: perspektywiczny rozwój miasta.

4) Strefy warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- **NR 11** - strefa wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych - §28, tabela 14,
- **NR 21** - strategiczna strefa inwestycji perspektywicznych - §24, tabela 10.

DZIAŁ V
PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 73.

Wysokość stawki służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się na poziomie:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 15%,
- dla zabudowy usługowej – 20%,
- dla zabudowy produkcyjnej – 25%,
- dla zabudowy przemysłowej – 30%,
- dla terenów obsługi ruchu drogowego (stacje paliw, napraw i diagnostyki pojazdów) – 25%.

§ 74.

Niniejsza Uchwała jest zgodna ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radzyń Podlaski uchwalonym przez Radę Miejską w Radzynie Podlaskim Uchwałą NR XVIII/144/2000 z dnia 29 czerwca 2000 r.

§ 75.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Radzyń Podlaski.

§ 76.

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

Przewodniczący
Rady Miasta