

**UCHWAŁA NR XVIII/103/2016
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI**

z dnia 21 marca 2016 r.

w sprawie zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Śródmieście” Miasta Radzyń Podlaski”.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, z późn. zm.), art. 15, art. 16 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) Rada Miasta uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia formalno-prawne

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Stwierdza się, że zmiana „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Śródmieście Miasta Radzyń Podlaski” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski”, przyjętego uchwałą Nr XVIII/144/2000 Rady Miejskiej w Radzynie Podlaskim z dnia 29 czerwca 2000 r.

2. Uchwala się zmianę „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Śródmieście” Miasta Radzyń Podlaski”, zwaną dalej zmianą planu, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Radzynie Podlaskim Nr XII/97/99 z dnia 25 listopada 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 33, poz. 399 z dnia 17 lipca 2000 r.), zmienionego uchwałami Rady Miasta Radzyń Podlaski:

- Nr XXVIII/183/2005 z dnia 28 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2005 r. Nr 151, poz. 2697 z dnia 13 lipca 2005 r.),

- Nr XIII/53/07 z dnia 27 września 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2007 r. Nr 169, poz. 3020 z dnia 20 listopada 2007 r.),

- Nr XXVII/151/08 z dnia 27 listopada 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2009 r. Nr 16, poz. 608 z dnia 5 lutego 2009 r.),

- Nr XXXVIII/217/09 z dnia 26 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2010 r. Nr 18, poz. 423 z dnia 17 lutego 2010 r.),

- Nr XXXVIII/279/10 z dnia 2 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2010 r. Nr 111, poz. 2032 z dnia 13 października 2010 r.),

- Nr XXX/155/13 z dnia 28 marca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2013 r. poz. 2818 z dnia 29 maja 2013 r.),

– w zakresie określonym uchwałą Nr IX/51/15 Rady Miasta Radzyń Podlaski z dnia 18 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Śródmieście” Miasta Radzyń Podlaski obejmującym zmiany przeznaczenia dotychczasowych terenów oznaczonych symbolami: Z2 – B.79.U oraz Z4 – 024 KD, zgodnie z poniższym: wyznacza się teren zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej o pow. 0,65 ha, oznaczony symbolem Z121-U/MW.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową zmiany planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – część graficzna zmiany planu, zwana dalej „rysunkiem zmiany planu”, sporządzona na mapie zasadniczej w skali w 1:1000;

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

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia w sprawie uwag do projektu zmiany planu.

Rozdział 2. System notacji zmiany planu

§ 3.

1. Ustalenia dla terenów objętych zmianą planu, o których mowa w § 1, określa się zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.), przy czym wyznacza się:

1) na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi ciągłymi tereny o różnym przeznaczeniu i warunkach zagospodarowania oraz główne elementy infrastruktury technicznej i komunikacji;

2) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

a) pozycja 1 – wprowadza się identyfikator literowy „Z” przedmiotowego terenu – przed właściwym oznaczeniem cyfrowo-literowym,

b) pozycja 2 – wprowadza się liczbę porządkową przedmiotowego terenu,

c) pozycja 3 – symbolem literowym lub zestawem symboli literowych oznacza się przeznaczenie przedmiotowego terenu;

3) ustalenia zmiany planu należy odczytywać łącznie, tj. rysunek zmiany planu łącznie z tekstem zmiany planu.

2. W ustaleniach zmiany planu dla przedmiotowego terenu stosuje się symbole: U/MW – teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;

2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć, ustalone zmianą planu w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, przeważające przeznaczenie terenów, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty funkcjonalne i przestrzenne;

3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć, ustalone zmianą planu w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, uzupełniające przeznaczenie terenów, którego obecność jest niezbędna, pożądana lub możliwa na terenach o określonym przeznaczeniu podstawowym;

4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie na rysunku zmiany planu rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;

5) zabudowie – należy przez to rozumieć podstawowy element zagospodarowania działki budowlanej (terenu inwestycji) w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na określonej działce budowlanej(terenie inwestycji);

6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć minimalne odległości projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni, określone z uwzględnieniem przepisów o drogach publicznych oraz przyjętego w zmianie planu systemu zabudowy i warunków lokalnych – linie zabudowy nie dotyczą: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń pod wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

7) działce budowlanej lub terenie inwestycji – należy przez to rozumieć nieruchomości lub taką jej część, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która położona jest w granicach terenu przeznaczonego w zmianie planu 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;

8) terenach sąsiednich – należy przez to rozumieć nieruchomości położone bezpośrednio przy granicy działki budowlanej (terenie inwestycji) lub po przeciwnej stronie użytkowanej wspólnie drogi wewnętrznej (dojazdowej) oraz zabudowanew sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowyw zakresie określonym ustaleniami planu;

9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

10) dach spadzisty – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym niż 15°;

11) wskaźnikach wykorzystania terenu – należy przez to rozumieć łącznie rozpatrywane dla określonej działki budowlanej (terenie inwestycji) wielkości:

a) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej (terenu inwestycji),

b) procentowy udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (terenu inwestycji),

c) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu inwestycji) – stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy liczy się jako sumę powierzchni wszystkich kondygnacji (w tym piwnic) budynków zlokalizowanych na działce budowlanej (powierzchnię całkowitą budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych wraz ze wszystkimi obiektami, takimi jak: tarasy, balkony, zjazdy do garaży, schody zewnętrzne);

12) 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 m.in. funkcje izolacyjne i parawanowe (osłonowe) – w szczególności zieleń towarzyszącą ulicom i drogom oraz zabudowie o różnym przeznaczeniu;

13) infrastrukturze technicznej i komunikacji – należy przez to rozumieć sieci rozdzielcze, przyłącza i lokalne urządzenia infrastruktury technicznej związane z uzbrojeniem określonego terenu oraz dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingowe;

14) 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, o którym mowa w przepisach o ochronie środowiska;

15) ochronie środowiska – należy przez to rozumieć podjęcie lub zaniechanie działań umożliwiających zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej w środowisku, o której mowa w przepisach o ochronie środowiska;

16) krajobrazie kulturowym – należy przez to rozumieć przestrzenie historycznie ukształtowane w wyniku działalności człowieka, zawierające wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

17) usługach wielobranżowych – należy przez to rozumieć:

a) usługi publiczne, w tym obiekty użyteczności publicznej (urzędy, siedziby administracji, straży pożarnej oraz inne, o podobnym charakterze),

b) usługi niepubliczne, w tym: obiekty rzemiosła usługowego oraz inne o podobnym charakterze;

18) usługi nieuciążliwe – rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki (terenu inwestycji), na której prowadzona jest określona działalność;

19) terenach zainwestowanych – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych z obiektami kubaturowymi i urządzeniami towarzyszącymi;

20) terenach nie zainwestowanych – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych bez obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących;

21) mieście – należy przez to rozumieć część obszaru miasta Radzyń Podlaski objętą zmianą planu, w granicach oznaczonych na rysunku zmiany planu.

DZIAŁ II.

Ustalenia wynikające z zasad polityki funkcjonalno-przestrzennej, określonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski”

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym

§ 4.

1. Przy kształtowaniu architektury, należy komponować nową zabudowę z uwzględnieniem warunków lokalizacji dla prawidłowego powiązania z otoczeniem – poprzez stosowanie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w §7;

2. W kształtowaniu przestrzeni o charakterze publicznym należy stosować:

- 1) pastelową kolorystykę obiektów z wykluczeniem jaskrawych barw oraz agresywnych form zabudowy i zagospodarowania terenów,
 - 2) elementy małej architektury nawiązujące do współczesnego charakteru miejsca lokalizacji,
 - 3) zieleń urządzoną – parkową z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań oraz lokalnego charakteru i składu gatunkowego roślin.
3. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości.
4. Ustala się, że do czasu realizacji nowych inwestycji, na terenach objętych zmianą planu, obowiązywać będzie dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania tych terenów.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5.

1. Ustalenia w zakresie ochrony zasobów środowiska:

1) obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez:

a) podporządkowanie sposobu zagospodarowania terenów poprawie stanu i zasobów wód powierzchniowych,

b) utrzymanie zasobów wód powierzchniowych i podziemnych z zapewnieniem właściwych warunków ich wykorzystania oraz podwyższenia ich stanu ekologicznego,

c) uporządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami – budowę sieci kanalizacyjnej oraz niedopuszczanie do powstawania nieformalnych składowisk odpadów;

2) obowiązuje ochrona klimatu akustycznego – poprzez stosowanie urządzeń zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska;

3) obowiązuje ochrona stanu powietrza atmosferycznego – poprzez zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych zgodnie z przepisami w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu;

4) obowiązuje ochrona powierzchni ziemi – poprzez racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem ustalonych niniejszą zmianą planu proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych terenów budowlanych;

5) na terenach objętych zmianą planu nie występują wymagające ochrony:

a) obszary i obiekty przyrodnicze, w szczególności obszary „Natura 2000”,

b) obszary chronionego krajobrazu,

– w związku z czym, nie ustala się zasad ochrony w przedmiotowym zakresie.

2. Ustalenia w zakresie ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi:

1) w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko zakazuje się:

a) prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska oraz pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich, lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej wytwórczej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów oddziaływania na środowisko – poprzez emisję substancji i energii, a zwłaszcza wytwarzanie: hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczanie powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych – przedmiotowe zakazy nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją inwestycji drogowych niezbędnych do obsługi terenów objętych zmianą planu,

b) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;

2) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zakazuje się:

a) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników ścieków,

b) wprowadzania wszelkich ścieków do: wód podziemnych, ziemi na obszarach płytkiego występowania użytkowanych wód podziemnych przykrytych utworami przepuszczalnymi, śródlądowych wód powierzchniowych i do ziemi, jeżeli byłoby to sprzeczne z wymogami wynikającymi z ustanowienia stref ochronnych źródeł i ujęć wody;

3) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej nakazuje się:

a) podłączenie zabudowy mieszkaniowej oraz ośrodków usługowych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej lub przejściowo do oczyszczalni indywidualnych,

b) w przypadku realizacji sieci kanalizacji deszczowej – sukcesywne oczyszczanie ścieków deszczowych z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych – przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych;

4) w zakresie gospodarki odpadami zakazuje się składowania odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych;

5) w zakresie gospodarki odpadami nakazuje się selektywną zbiórkę odpadów oraz zapewnienie możliwości selektywnego gromadzenia odpadów na każdym terenie inwestycyjnym w terenach budowlanych;

6) w zakresie potrzeb cieplnych i energetycznych oraz systemów przewietrzania zakazuje się:

a) niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń z placów budowy,

b) stosowania systemów grzewczych o wysokim stopniu zasilania;

7) w zakresie potrzeb cieplnych i energetycznych oraz systemów przewietrzania nakazuje się:

a) ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów energetycznego spalania,

b) w odniesieniu do nowej zabudowy – stosowanie wyłącznie paliw ekologicznie czystych z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów (gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, energia słoneczna oraz inne niekonwencjonalne i odnawialne źródła energii),

c) uwzględnienie i zachowanie w systemach zabudowy – naturalnych systemów przewietrzania;

8) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym – obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji obiektów, określone w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania tych poziomów, i o

ochronie przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi;

9) w zakresie ochrony przed niekorzystnymi warunkami budowlanymi, ze względu na położenie w obrębie obszarów o średnio korzystnych i mało korzystnych warunkach geologicznych – przy realizacji obiektów budowlanych obowiązuje dostosowanie działalności inwestycyjnej i sposobu posadowienia oraz konstrukcji obiektów do występujących zagrożeń;

10) na terenie Z121-U/MW objętym zmianą planu nie występują zagrożenia:

- a) osuwiskowe,
- b) powodziowe,
- c) związane z eksploatacją kopalni (szkody górnicze)

– w związku z czym, nie ustala się zasad ochrony w przedmiotowym zakresie.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6.

1. Ochronę dziedzictwa kulturowego należy zapewnić poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejące układy urbanistyczno-architektoniczne w nawiązaniu do współczesnych uwarunkowań jako kontynuacja rozwoju obecnej struktury zabudowy.

2. Na terenach objętych zmianą planu występuje obszar z rejestru Wojewódzkiego Lubelskiego Konserwatora Zabytków – wymagający ochrony, którym jest Strefa Ochrony Konserwatorskiej „B”, obejmująca cały obszar „Śródmieścia” z wyłączeniem Strefy Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej „A” zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Pałacu Potockich.

3. Warunki konserwatorskie:

1) architektura obiektów winna być kształtowana w nawiązaniu współczesnego otoczenia, jako obiekty współtworzące pierzeje uliczne lub wyodrębnione z lokalnej struktury, na zasadzie pozytywnego kontrastu – z zielenią urządzoną;

2) układy urbanistyczne należy kształtować w nawiązaniu do współczesnych uwarunkowań,

3) przy prowadzeniu działań inwestycyjnych w obrębie zabytkowego Śródmieścia obowiązuje:

a) przy realizacji nawierzchni tras pieszych, pieszo-rowerowych – stosowanie materiałów tradycyjnych, m. in. elementów kamiennych, drewnianych, ceramicznych lub materiałów współczesnych, nawiązujących do materiałów tradycyjnych, m. in. elementów betonowych,

b) stosowanie dyskretnych w formie i kolorystyce elementów małej architektury (m. in. oświetlenia, ławek, koszy na śmieci, elementów informacyjnych) z zastosowaniem materiałów tradycyjnych (m. in. kamiennych, drewnianych, ceramicznych, szklanych, żeliwnych).

4. Na terenie objętym zmianą planu nie występują:

1) obiekty wpisane do ewidencji zabytków Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

2) obiekty dóbr kultury współczesnej

– w związku z czym nie ustala się zasad ochrony w przedmiotowym zakresie.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów

§ 7.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem Z121-U/MW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy usługowej (usług wielobranżowych),
- b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia małej architektury,
- b) zieleń urządzona – parkowa,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- d) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) zasady zagospodarowania:

a) zasady kształtowania zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej:

- dopuszcza się realizację zabudowy wolnostojącej,
- wysokość zabudowy – max 18 m n. p. t.
- dachy spadziste,
- poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

b) zasady kształtowania zabudowy technicznej i gospodarczej:

- wysokość zabudowy – max 9 m,
- dachy spadziste,
- poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

c) zasady realizacji infrastruktury technicznej: uzbrojenie terenu poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne – z istniejących i projektowanych sieci;

d) zasady obsługi komunikacyjnej: poprzez zjazdy publiczne z drogi publicznej (ul. Armii Krajowej) lokalnej oraz poprzez drogi wewnętrzne (dojazdowe),

e) zasady realizacji parkingów: obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż odpowiadającej 20% liczby lokali mieszkalnych, w tym wydzielenie z takich miejsc co najmniej 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

f) wskaźniki wykorzystania terenów:

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy – min. 1,0, max 2,4;

g) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń ust. 1 pkt 3 lit. f, jeżeli wynikają one z uwarunkowań kompozycyjnych, architektoniczno-konstrukcyjnych, urbanistycznych, technicznych oraz warunków lokalnych,

h) linie zabudowy nieprzekraczalne wzdłuż dróg publicznych – według rysunku zmiany planu),

3. Dla terenu oznaczonego symbolem Z121-U/MW ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

1) zakazuje się:

a) prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

b) stosowania bezodpływowych zbiorników ścieków;

2) nakazuje się:

a) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych, hydrogeologicznych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,

b) realizację kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków – obowiązuje podłączenie do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,

c) wprowadzanie zieleni izolacyjnej i parawanowej (osłonowej) systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację dróg dojazdowych, ciągów: pieszych, rowerowych i pieszo-jezdnych oraz miejsc parkingowych i postojowych.

§ 8.

1. Dla terenu Z121-U/MW objętego zmianą planu ustala się następujące dodatkowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz powiązań z układem zewnętrznym:

1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych urządzeń;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych lub poprzez ich rozbudowę i budowę nowych urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;

3) zaopatrzenie telekomunikacyjne – z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń łączności przewodowej i bezprzewodowej;

4) zaopatrzenie w gaz – z istniejących sieci gazowych lub poprzez ich rozbudowę i budowę nowych urządzeń;

5) zaopatrzenie w ciepło – z istniejących sieci ciepłowniczych lub poprzez ich rozbudowę i budowę nowych urządzeń, lub z lokalnych źródeł ciepła –z preferencjami dla paliw czystych ekologicznie (energii elektrycznej, lekkiego oleju opałowego, gazu ziemnego oraz innych, niekonwencjonalnych oraz odnawialnych źródeł energii);

6) gospodarka ściekowa – obowiązuje utylizacja i odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji zbiorczej;

7) gospodarka odpadami – gromadzenie stałych odpadów we właściwych pojemnikach w systemie zorganizowanym;

8) powiązania z układem zewnętrznym poprzez podłączenie projektowanych elementów infrastruktury technicznej do istniejącego uzbrojenia oraz poprzez rozbudowę i budowę nowych urządzeń;

9) dopuszcza się realizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu – stosownie do określonych dla przedmiotowego terenu: przeznaczenia podstawowego oraz przeznaczenia dopuszczalnego.

2. Dla terenu Z121-U/MW objętego zmianą planu ustala się następujące dodatkowe zasady obsługi komunikacyjnej oraz powiązań z układem zewnętrznym:

1) obsługa komunikacyjna winna odbywać się poprzez:

a) drogę publiczną lokalną (ul. Armii Krajowej),

b) drogi wewnętrzne (dojazdowe);

2) obowiązuje zapewnienie dojazdów pożarowych do wszystkich jednostek i zespołów zabudowy;

3) powiązania z układem zewnętrznym winno odbywać się poprzez podłączenie projektowanych elementów infrastruktury komunikacyjnej (dróg wewnętrznych – dojazdowych) do drogi publicznej lokalnej (ul. Armii Krajowej); dopuszcza się realizację ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-jezdnych oraz dróg dojazdowych nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu – zgodnie z określonymi dla przedmiotowego terenu: przeznaczeniem podstawowym oraz przeznaczeniem dopuszczalnym.

3. Dla terenu Z121-U/MW objętego zmianą planu ustala się następujące dodatkowe zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się realizację zabudowy w granicach wydzielonych geodezyjnie działek budowlanych;

2) ze względu na niejednorodne warunki budowlane na obszarze miasta, w szczególności niestabilny poziom wód gruntowych, wszelką działalność inwestycyjną w zakresie realizacji obiektów kubaturowych należy dostosować do występujących zagrożeń.

§ 9.

Dla terenu Z121-U/MW objętego zmianą planu ustala się stawkę procentową w wysokości 10%, jako podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

§ 11.

W zakresie objętym zmianą planu traci moc „Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście” Miasta Radzyń Podlaski” uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Radzynie Podlaskim Nr XII/97/99 z dnia 25 listopada 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 33, poz. 399 z dnia 17 lipca 2000 r., z późn. zm.).

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Radzyń Podlaski.

§ 13.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia – uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Radzyń Podlaski.

Przewodniczący Rady

Adam Adamski

MAPA ZASADNICZA

Skala: 1:1000 arkusz : na wydruku
jedn. ewid. : 061501_1 Radzyna Podlaski
obręb ewid. : 061501_1.0001 Radzyna Miasto
układ współrz. – 2000 8/24
poz. odniesienia : Kronsztadt 60
GN.1.6642.788.2015

STAROSTWO POWIATOWE
w Radzynie Podlaskim
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii
mapy.....
z treścią materiału państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego zaew. za
Nr P.0615-2002.230
Data wykonania kopii 2015-09-21

Mapa niniejsza nie może służyć do opracowania
projektów technicznych uzgadnianych przez ZUD
bez uprzedniego sprawdzenia jej aktualności
przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego.

Z up. STAROSTY

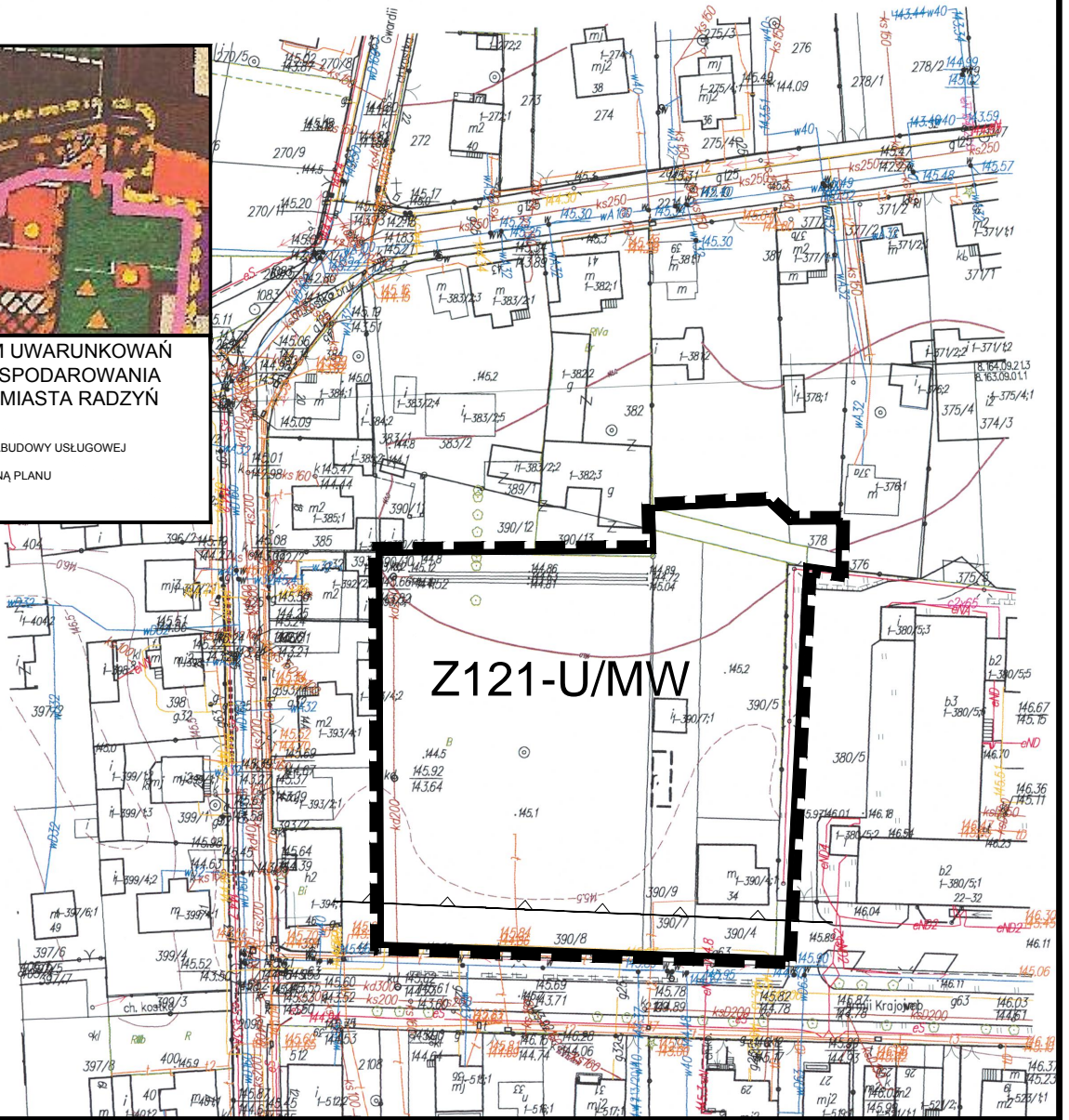
m. r. Zbigniew Komoń
Kierownik Powiatowego Ośrodka
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYN PODLASKI

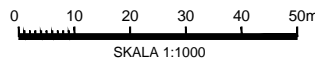
- TERENY ADAPTACJI ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY OBJĘTE ZMIANĄ PLANU

SKALA 1:10 000



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
ORAZ O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ORAZ MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- LINIA ZABUDOWY - NIEPRZEKRACZALNA



SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/103/2016

Rady Miasta Radzyń Podlaski

z dnia 21 marca 2016 r.

Rozstrzygnięcia dotyczące realizacji zapisanych w zmianie „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Śródmieście” Miasta Radzyń Podlaski”, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Radzynie Podlaskim Nr XII/97/99 z dnia 25 listopada 1999 roku, (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 33, poz. 399, z późn. zm.),

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

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

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

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/103/2016

Rady Miasta Radzyń Podlaski

z dnia 21 marca 2016 r.

Wykaz uwag wniesionych do projektu zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Śródmieście” Miasta Radzyń Podlaski”.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Radzyń Podlaski w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Radzyń Podlaski załącznik do uchwały Nr XVIII/..../2016 Rady Miasta Radzyń Podlaski z dnia 21 marca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Niniejszym oświadczam, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 5 lutego 2016 r. do 4 marca 2016 r., w siedzibie Urzędu Miasta Radzyń Podlaski w godz. 7³⁰–15³⁰ i wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie do 18 marca 2016 r., składania uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście” Miasta Radzyń Podlaski, zatwierdzonego uchwałą Nr XII/97/99 Rady Miejskiej w Radzynie Podlaskim z dnia 25 listopada 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 33, poz. 399, z późn. zm.) w zakresie obejmującym zmiany przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami: Z2 – B.79.U i Z4 – 024 KD, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do tutejszego Urzędu nie wpłynęła żadna uwaga.

Radzyń Podlaski dnia 21 marca 2016 r