

**UCHWAŁA NR XLV/277/2022
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI**

z dnia 24 sierpnia 2022 r.

w sprawie "Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski"

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 503) Rada Miasta Radzyń Podlaski uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia formalno-prawne

Inspektor
Jożef Debiak

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

Zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2015 r. poz. 783)

§1.

1. Stwierdza się, że „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski” przyjętego uchwałą Nr IX/48/2019 Rady Miasta Radzyń Podlaski z dnia 17 maja 2019 r.

2. Uchwala się „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski”, zwany dalej „planem”, w zakresie określonym uchwałą Nr XII/71/2019 Rady Miasta Radzyń Podlaski z dnia 17 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski” w granicach administracyjnych miasta Radzyń Podlaski.

§2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu i zawiera:

- 1) Dział I. Ustalenia formalno-prawne;
- 2) Dział II. Ustalenia ogólne - zasady zagospodarowania przestrzennego wynikające z polityki funkcjonalno-przestrzennej określonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski”;
- 3) Dział III. Ustalenia szczegółowe - przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania terenów dla jednostki strukturalnej „ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA RADZYŃ PODLASKI”;
- 4) Dział IV. Ustalenia szczegółowe - przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania terenów dla jednostki strukturalnej „MIASTO RADZYŃ PODLASKI”;
- 5) Dział V. Ustalenia szczegółowe - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym;
- 6) Dział VI. Ustalenia szczegółowe - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym;
- 7) Dział VII. Ustalenia szczegółowe - szczególne warunki zagospodarowania terenów;

**URZĄD MIASTA
RADZYŃ PODLASKI**
ul. Warszawska 32
21-300 Radzyń Podlaski

WRG.6727.161.2024

Radzyń Podlaski 23.08.2024 r.

Wypis z „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski”, zatwierdzonego uchwałą Nr XLV/277/2022 Rady Miasta Radzyń Podlaski z dnia 24 sierpnia 2022 r., (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 15 września 2022 r. poz. 4402) dla nieruchomości oznaczonych numerami ewidencyjnymi działek: 1660/7, 1660/8, 1661/5 i 1661/9 położonych w Radzynie Podlaskim przy ul. Jana Pawła II na terenie oznaczonym w planie symbolem 1 UK, ZP.

z up. BURMISTRZA MIASTA

Jożef Debiak
INSPEKTOR

8) Dział VIII. Ustalenia związane z realizacją planu;

9) Dział IX. Ustalenia końcowe.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 (w układzie sekcyjnym) – część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu”, sporządzona na mapie zasadniczej w skali w 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia dotyczące realizacji zapisanych w planie 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 planu;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne tworzone dla planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

§ 3.

1. Plan określa następujące elementy, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) obiekty przyrodnicze objęte ścisłą ochroną, w tym pomniki przyrody;
- 9) szczegółowe zasady i 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 i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i 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;

z wyjątkiem – nie występujących na obszarze miasta Radzyń Podlaski:

z up. BURMISTRZA MIASTA

Józef Dobiał
INSPEKTOR

- 1) obszarów objętych ścisłą ochroną, w tym obszarów Natura 2000 i obszarów chronionego krajobrazu;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) terenów górniczych.

2. Plan określa następujące elementy, o których mowa w art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) granice obszarów wymagających rekultywacji;
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

z wyjątkiem – nie występujących na obszarze miasta Radzyń Podlaski:

- 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 3) pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);
- 4) terenów zamkniętych i stref ochronnych terenów zamkniętych.

3. Rysunek planu, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 1, zawiera:

- 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) skalę rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej;
- 3) granice obszaru objętego planem miejscowym;

up. BURMISTRZA MIASTA
Jożef Dębiak
INSPEKTOR

- 4) granice administracyjne;
- 5) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia;
- 7) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenów;
- 8) oznaczenia elementów informacyjnych nie będących ustaleniami planu miejscowego.

Rozdział 2. System notacji planu

§ 4.

1. Ustalenia dla obszaru objętego planem, o którym mowa w § 1, określa się zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, z późn. zm.), w szczególności zasady kształtowania struktury przestrzennej obszaru objętego planem poprzez wyznaczenie:

- 1) zasięgu i kształtu przestrzeni publicznych oraz zieleni urządzonej;
- 2) granic poszczególnych terenów z określeniem:
 - a) przeznaczenia,
 - b) zasad zagospodarowania,
 - c) szczególnych warunków i zasad zagospodarowania.

2. Na rysunku planu stosuje się:

1) ustalenia liniowe (linie rozgraniczające i oznaczenia graficzne):

- a) wyznacza się liniami rozgraniczającymi ciągłymi tereny o różnym przeznaczeniu oraz warunkach zagospodarowania oraz wyznacza się główne elementy infrastruktury technicznej i komunikacji,
- b) oznaczenia – stref uciążliwości, stref ochronnych lub obszarów funkcjonalnych oznacza się wyróżnikami graficznymi określonymi w legendzie do rysunku planu, przy czym dodatkowymi wyróżnikami cyfrowo-literowymi oznacza się ich granice;

2) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- a) pozycja 1 – litera przynależności terenu do określonej jednostki strukturalnej miasta, przy czym obszar śródmieścia bez tej pozycji,
- b) pozycja 2 – liczba porządkowa terenu,
- c) pozycja 3 – symbol literowy lub zestaw symboli literowych przeznaczenia terenu.

3. W planie stosuje się zróżnicowany system oznaczeń terenów:

- o jednofunkcyjnym przeznaczeniu – pojedynczymi symbolami literowymi,
- o wielofunkcyjnym przeznaczeniu – kilkoma symbolami literowymi,

w następujących kategoriach – jednofunkcyjnych oraz wielofunkcyjnych:

1) tereny leśne i zadrzewień:

ZL – tereny lasów,

z up. BURMISTRZA MIASTA

Józef Dębiak
INSPEKTOR

- LZ – tereny zadrzewień,
RD – tereny do zalesienia;

2) tereny rolne:

- R – tereny użytków rolnych (gruntów ornych, sadów, upraw ogrodnich),
RZ – tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk),
R,RM – tereny użytków rolnych (gruntów ornych, sadów, upraw ogrodnich) oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;

3) tereny mieszkaniowe oraz mieszkaniowo-usługowe:

- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności,
MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności oraz usługowej,
MWS – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności,
MWS,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności oraz usługowej,
MNS,MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej i niskiej intensywności oraz usługowej,
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
MNS – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności,
MNS,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności oraz usługowej,
MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,
MU – tereny mieszkaniowo-usługowe zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług publicznych,
MN,U,ZI – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, usługowej oraz zieleni izolacyjnej,
MU,ZI – tereny mieszkaniowo-usługowe zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, usług publicznych oraz zieleni izolacyjnej,
MN,U,UT – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, usługowej oraz usług rekreacji – turystyki,

4) tereny usługowe:

- U – tereny zabudowy usługowej,
UK – tereny usług publicznych – kultury,
UP – tereny usług publicznych,
UN – tereny usług publicznych,
UP,UN – tereny usług publicznych oraz usług publicznych,
UC – tereny usług komercyjnych,
UC,P – tereny usług komercyjnych oraz zabudowy przemysłowej,
UC,P,KU,ZI – tereny usług komercyjnych, ośrodków przemysłowych, obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, napraw, myjni i diagnostyki pojazdów oraz zieleni izolacyjnej,
U,KU – tereny usług wielobranżowych oraz obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, napraw, myjni i diagnostyki pojazdów,
UO – tereny usług publicznych – oświaty,
US – tereny sportu,
UO,US – tereny usług publicznych – oświaty oraz sportu,
UO,UK,US – tereny usług publicznych – oświaty, kultury oraz sportu,
UK,ZP – tereny usług publicznych – kultury oraz zieleni parkowej,
UK,UT,UZ,ZP – tereny usług publicznych – kultury, rekreacji – turystyki, ochrony zdrowia oraz zieleni parkowej,
UKS – tereny usług sakralnych – kultu,
UI,US – tereny usług innych oraz sportu,
UZ – tereny usług ochrony zdrowia,
UZ,U – tereny usług publicznych – ochrony zdrowia oraz zabudowy usługowej,

z up. BURMISTRZA MIASTA

Józef Dobrak
INSPEKTOR

- U,MWS – tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności,
- UC,KP – tereny usług komercyjnych oraz parkingów publicznych,
- UC,U – tereny usług komercyjnych oraz zabudowy usługowej
- U,KP,CPR – tereny zabudowy usługowej, parkingów publicznych oraz ciągów pieszo-rowerowych;

5) tereny przemysłowe oraz przemysłowo-usługowe:

- P – tereny zabudowy przemysłowej,
- P,U – tereny zabudowy przemysłowej oraz usługowej,
- P,U,OZE – tereny zabudowy przemysłowej, usługowej oraz ośrodków wytwórczych energii odnawialnej,
- P,UC,OZE – tereny zabudowy przemysłowej, usług komercyjnych oraz ośrodków wytwórczych energii odnawialnej,
- P,KU,U,KD,OZE – tereny zabudowy przemysłowej, obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, napraw, myjni i diagnostyki pojazdów, usługowej, komunikacji drogowej oraz ośrodków wytwórczych energii odnawialnej;

6) tereny rekreacyjne oraz mieszkaniowo-rekreacyjne:

- UT – tereny usług rekreacji – turystyki,
- UT,U – tereny usług rekreacji – turystyki oraz zabudowy usługowej,
- UT,US – tereny usług rekreacji – turystyki i sportu,
- ZP,ML – tereny zieleni parkowej oraz zabudowy rekreacyjnej – letniskowej,
- ZP,ML,MN – tereny zieleni parkowej, zabudowy rekreacyjnej – letniskowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
- ZP,US,CPR – tereny zieleni parkowej, sportu oraz ciągów pieszo-rowerowych,

7) tereny zieleni urządzonej:

- ZD – tereny zieleni działkowej (ogrodów działkowych),
- ZP – tereny zieleni parkowej,
- ZP,CP – tereny zieleni parkowej oraz ciągów pieszych,
- ZP,KP – tereny zieleni parkowej oraz parkingów publicznych,
- ZC – tereny cmentarzy,
- ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
- ZI,ZP – tereny zieleni izolacyjnej oraz zieleni parkowej;

8) tereny infrastruktury technicznej:

- W,U – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę oraz zabudowy usługowej,
- W – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – m.in. ujęcia wody pitnej oraz stacje uzdatniania wody
- K,O – tereny zbiorczych oczyszczalni ścieków sanitarnych oraz selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,
- IT – tereny infrastruktury technicznej – m. in. oczyszczalnie wód deszczowych (opadowych),
- E,U – tereny urządzeń energetyki oraz zabudowy usługowej,
- T,UN – tereny urządzeń łączności publicznej – telekomunikacji oraz usług niepublicznych,
- C – tereny urządzeń ciepłowniczych – elektrociepłowni miejskiej;

9) tereny komunikacji – drogowej, rowerowej, pieszej:

- KD-S(DK) – tereny dróg publicznych, krajowych klasy S (ekspresowych),
- KD-GP(DK) – tereny dróg publicznych, krajowych klasy GP (głównych – ruchu przyspieszonego),
- KD-G(DW) – tereny dróg publicznych, wojewódzkich klasy G (głównych),
- KD-G(DP) – tereny dróg publicznych, powiatowych klasy G (głównych),
- KD-Z(DP) – tereny dróg publicznych, powiatowych klasy Z (zbiorczych),
- KD-L(DP) – tereny dróg publicznych, powiatowych klasy L (lokalnych),
- KD-Z – tereny dróg publicznych (ulic miejskich) gminnych klasy Z (zbiorczych),

Z up. BURMISTRZA MIASTA

- KD-L – tereny dróg publicznych (ulic miejskich) gminnych klasy L (lokalnych),
- KD-D – tereny dróg publicznych (ulic miejskich) gminnych klasy D (dojazdowych),
- KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- CPJ – tereny ciągów pieszo-jezdných,
- CPJ,KP – tereny ciągów pieszo-jezdných oraz parkingów publicznych,
- CPR – tereny ciągów pieszo-rowerowych,
- CP – tereny ciągów pieszych,
- PL – tereny placów publicznych,
- KD,ZI – tereny komunikacji drogowej oraz zieleni izolacyjnej;

10) tereny obsługi ruchu drogowego:

- KU – tereny obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, napraw, myjni i diagnostyki pojazdów,
- KP – tereny parkingów publicznych,
- UN,KT – tereny usług niepublicznych oraz obsługi ruchu drogowego – transportu (dworców autobusowych),
- KU,KP – tereny obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, napraw, myjni i diagnostyki pojazdów oraz parkingów publicznych;

11) tereny wód powierzchniowych, śródlądowych:

- WS – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych (rzeka Białka),
- WST – tereny stawów rekreacyjnych (naturalne akweny wodne).

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów określa się w strefach uciążliwości i ochronnych oraz w obszarach funkcjonalnych o numerach 1-24 pn.:

- 1 – strategiczny obszar śródmieścia,
- 2 – strategiczny obszar miasta,
- 3 – strategiczne obszary inwestycji wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego,
- 4 – strategiczne obszary kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej śródmieścia,
- 5 – strefy ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego oraz zabytków, w tym:
 - 5K-A – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej – zabytkowych obiektów i obszarów,
 - 5K-B – strefa ochrony konserwatorskiej – zabytkowych obiektów i obszarów,
 - 5K-O – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zabytkowych obiektów i obszarów,
 - 5-W – strefa ochrony archeologicznej – stanowisk archeologicznych,
 - 5-OW – strefa badań i obserwacji archeologicznych – wartościowych stanowisk archeologicznych,
 - 5-OWz – strefa badań i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzyna Podlaskiego,
- 6 – obszary ochrony ekologicznej,
- 7 – strefy ochrony bezpośredniej (sanitarnej) ujęć wody,
- 8 – obszary zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
- 9 – obszary zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych),
- 10 – obszary melioracji,
- 11 – obszary wymagające szczegółowych badań hydrogeologicznych,
- 12 – strefy sanitarne cmentarzy czynnych:
 - 12-ZC1 – strefa sanitarna nr 1 (50 m od granic cmentarzy),
 - 12-ZC2 – strefa sanitarna nr 2 (150 m od granic cmentarzy),
- 13 – strefy uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska komunikacji oraz strefy ochronne (bezpieczeństwa) infrastruktury technicznej:
 - 13-KD1 – drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19, w tym: 13-KD1(90),13-KD1(120),
 - 13-KD2 – drogi krajowej nr 63, w tym: 13-KD2(50),13-KD2(70),
 - 13-KD3 – drogi wojewódzkiej nr 814,
 - 13-KD4 – drogi krajowej Lublin - Białystok (istniejącej), w tym: 13-KD4(50),13-KD4(70),
 - 13-E – linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV,

Z up. BURMISTRZA MIASTA
Józef Deliań
INSPEKTOR

- 14 – obszary ochrony przyrodniczo-krajobrazowej,
- 15 – obszary ochrony kompleksów rolnych,
- 16 – strategiczne obszary rozwoju struktury miejskiej,
- 17 – strategiczne obszary aktywności gospodarczej,
- 18 – obszar rewitalizacji,
- 19 – strategiczne obszary przekształceń i rehabilitacji,
- 20 – obszary inwestycji strategicznych wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyna Podlaski,
- 21 – strategiczne obszary inwestycji perspektywicznych,
- 22 – obszar oddziaływania kanału Wieprz - Krzna,
- 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska” część zbiornika „Niecka Mazowiecka”),
- 24 – obszar aglomeracji,

przy czym, w przypadku gdy określony teren objęty jest regulacjami odnoszącymi się do szczególnych warunków zagospodarowania więcej niż jednej – strefy uciążliwości, strefy ochronnej lub obszaru funkcjonalnego, o których mowa w dziale VII, obowiązują łącznie warunki zagospodarowania i użytkowania tego terenu wynikające z przeznaczenia podstawowego, przeznaczenia uzupełniającego oraz ustaleń dla wszystkich stref i obszarów, którymi objęty jest dany teren.

5. Ile razy w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały wraz załącznikami;
- 2) **tekście planu** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały (w układzie sekcyjnym), opracowanego w technice cyfrowej z wykorzystaniem map zasadniczych w skali 1:1000;
- 4) **treści planu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, warunki oraz zasady użytkowania i zagospodarowania terenów objętych planem, określone tekstem oraz rysunkiem planu;
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie na rysunku planu, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub zespół nieruchomości o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony odpowiednim numerem i symbolem;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone planem w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – przeważające przeznaczenie terenów o określonym sposobie użytkowania i zagospodarowania, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty funkcjonalne i przestrzenne;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalone planem w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – uzupełniające przeznaczenie terenów, którego obecność jest niezbędna, pożądana lub możliwa na terenach o określonym przeznaczeniu podstawowym, obejmujące nie więcej niż 50% powierzchni danego terenu w liniach rozgraniczających;
- 9) **przeznaczeniu jednofunkcyjnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenów oznaczone na rysunku planu pojedynczymi symbolami literowymi o jednej funkcji;
- 10) **przeznaczeniu wielofunkcyjnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenów oznaczone na rysunku planu kilkoma symbolami literowymi o więcej niż jednej funkcji, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;

Z up. BURMISTRZA MIASTA

Józef Dębiak
INSPEKTOR

- 11) **obszarze funkcjonalnym lub strefie ochronnej, lub strefie uciążliwości** – należy przez to rozumieć zespół terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ustalonej, wspólnej polityce przestrzennej, określonej poprzez szczególne warunki zagospodarowania tych terenów;
- 12) **ładzie przestrzennym** – należy przez to rozumieć znaczenie określone w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **chaosie przestrzennym** – należy przez to rozumieć dysharmonijne ukształtowanie przestrzeni pozostające w konflikcie estetycznym lub przestrzennym z historyczną lub współczesną kompozycją przestrzenną określonych obiektów lub zespołu zabudowy;
- 14) **zasadzie dobrego sąsiedztwa** – należy przez to rozumieć dostosowanie nowej zabudowy do wyznaczonych przez zastany w danym miejscu stan i funkcję dotychczasowej zabudowy, a także do cech i parametrów o charakterze urbanistycznym i architektonicznym;
- 15) **obszarze przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć znaczenie określone w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) **strukturze przestrzennej zabudowy** – należy przez to rozumieć układ i rozmieszczenie różnorodnych form i systemów zabudowy;
- 17) **strukturze funkcjonalnej zabudowy** – należy przez to rozumieć układ i rozmieszczenie różnorodnych funkcji w obrębie zabudowy wraz z urządzeniami towarzyszącymi – zespołami zieleni oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;
- 18) **cechach i funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 19) **zabudowie** – należy przez to rozumieć podstawowy element zagospodarowania działki budowlanej w formie budynku lub zespołu budynków istniejących, lub projektowanych, oraz w formie budowli istniejących, lub projektowanych;
- 20) **zabudowie śródmiejskiej** – należy przez to rozumieć znaczenie określone przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 21) **zabudowie wolnostojącej** – należy przez to rozumieć budynki o samodzielnej konstrukcji, nieprzylegające do innych budynków;
- 22) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć zespół dwóch budynków (segmentów) mieszkalnych jednorodzinnych połączonych ze sobą ścianą boczną, posiadający linię symetrii, która dzieli go na dwie podobne części, z których każdy stanowi z punktu widzenia techniczno-budowlanego konstrukcyjnie samodzielną całość;
- 23) **zabudowie szeregowej** – należy przez to rozumieć zespół powyżej dwóch budynków (segmentów) mieszkalnych jednorodzinnych połączonych ze sobą ścianami bocznymi, z których każdy stanowi z punktu widzenia techniczno-budowlanego konstrukcyjnie samodzielną całość;
- 24) **zabudowie pierzejowej** – należy przez to rozumieć zespół budynków ustawionych szeregowo połączonych frontowymi elewacjami (w całości lub w części) wzdłuż ulicy lub placu;
- 25) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć znaczenie określone w przepisach w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

z up. BURMISTRZA MIASTA
Janusz Dębiak
INSPEKTOR

- 26) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, w których wydzielono więcej niż dwa lokale mieszkalne;
- 27) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze użyteczności publicznej, w tym m.in.: urzędy, siedziby – administracji publicznej, obsługi bankowej, nauki, oświaty, kultury, łączności publicznej (pocztowe, telekomunikacyjne), ochrony zdrowia, opieki społecznej, opiekuńczo-wychowawcze, konferencyjne, biurowe, socjalne, straży pożarnej i inne o podobnym charakterze;
- 28) **usługach niepublicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze komercyjnym, nie wymienione w § 4 ust. 5 pkt 27, w tym: handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii, odnowy biologicznej, domy weselne i inne usługi o podobnym charakterze;
- 29) **usługach turystycznych** – należy przez to rozumieć motele, hotele, domy wczasowe i inne obiekty i ośrodki rekreacyjne z obiektami zaplecza obsługi ruchu turystycznego;
- 30) **usługach wielobranżowych lub usługach** – należy przez to rozumieć usługi publiczne, o których mowa w § 4 ust. 5 pkt 27, usługi niepubliczne, o których mowa w § 4 ust. 5 pkt 28 oraz usługi turystyczne, o których mowa w § 4 ust. 5 pkt 29;
- 31) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 32) **objektach wielokubaturowych** – należy przez to rozumieć obiekty kubaturowe o powierzchni zabudowy powyżej 2000 m² oraz o kubaturze powyżej 12000 m³;
- 33) **objektach wielkoprzestrzennych** – należy przez to rozumieć stacje bazowe i maszty telefonii komórkowej, urządzenia obsługujące bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej oraz stacje telewizyjne;
- 34) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalne odległości projektowanej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, określone z uwzględnieniem przepisów o drogach publicznych oraz przyjętego w planie systemu zabudowy i warunków lokalnych – linie zabudowy dotyczą wszystkich elementów kubaturowych budynków, w tym również wykuszy, balkonów, tarasów, galerii, schodów zewnętrznych, pochylni oraz ramp;
- 35) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) **wysokość budynków** – w znaczeniu określonym w przepisach w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) **wysokość innych niż budynki, obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość liczoną od najniższego punktu styczności tych obiektów z poziomem terenu istniejącego – do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 36) **działce budowlanej, wskaźnikach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 37) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 38) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 39) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

z up. BURMISTRZA MIASTA
Józef Dobrak
INSPEKTOR

- 40) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;
- 41) **dachu mansardowym** – należy przez to rozumieć dach dwukondygnacyjny o konstrukcji łamanej w postaci dwóch połaci dachowych (górnej i dolnej) oddzielonych od siebie: murem, gzymsem lub uskokiem;
- 42) **środowisku, ochronie środowiska, kształtowaniu środowiska** – należy przez to rozumieć wyrażenia, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska;
- 43) **krajobrazie** – należy przez to rozumieć przestrzeń, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 44) **cechach krajobrazu** – należy przez to rozumieć elementy przyrodnicze i kulturowe i ich zależności względem siebie;
- 45) **walorach krajobrazowych** – należy przez to rozumieć cechy krajobrazu określonego obszaru o szczególnych wartościach – przyrodniczych, kulturowych, historycznych, architektonicznych, urbanistycznych, ruralistycznych lub estetyczno-widokowych;
- 46) **krajobrazie naturalnym** – należy przez to rozumieć przestrzeń ukształtowaną wyłącznie w wyniku działania czynników naturalnych;
- 47) **krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć przestrzeń określoną w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 48) **różnorodności biologicznej** – należy przez to rozumieć wyrażenie określone przepisami o ochronie przyrody;
- 49) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć roślinność występującą w naturalnym środowisku;
- 50) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć roślinność występującą na terenach zieleni, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody;
- 51) **regionie** – należy przez to rozumieć obszar charakteryzujący się odrębnością w stosunku do obszarów sąsiednich, odróżniający się od terenów przyległych określonymi cechami naturalnymi lub nabytymi, m.in. będącymi rezultatem działalności człowieka;
- 52) **zasadach regionalnych** – należy przez to rozumieć określone w niniejszym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i obowiązujące wskaźniki zagospodarowania terenów nawiązujące do regionalnych uwarunkowań historycznych;
- 53) **regionalnej architekturze historycznej** – należy przez to rozumieć obiekty architektoniczne powstałe przed 1945 r., w tym wpisane do rejestru i ewidencji zabytków i podlegające ochronie prawnej, charakterystyczne dla regionu podlaskiego i miasta Radzyń Podlaski – w zakresie formy, funkcji i rozwiązań materiałowych;
- 54) **architekturze współczesnej** – należy przez to rozumieć architekturę powstałą po 1945 r. do czasów współczesnych;
- 55) **architekturze współczesnej – tradycyjnej**, należy przez to rozumieć rodzaj architektury nawiązującej do cech regionalnej zabudowy historycznej, w tym: obiekty murowane, tynkowane w kolorach jasnych z widocznymi elementami drewnianymi konstrukcji, okładzinami z kamienia lub drewna, o dachach spadzistych, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem podobnym w kolorach o ciemnej tonacji;
- 56) **architekturze współczesnej – nietradycyjnej**, należy przez to rozumieć rodzaj architektury ukształtowanej bez nawiązań do cech regionalnej architektury historycznej, w tym obiekty

o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym oraz o wynikających z ich funkcji – odmiennej skali i formie zabudowy (np. obiekty – techniczne infrastruktury, stacje paliw, hale – przemysłowe, sportowe, wystawowe, muzealne, w tym również obiekty o dachach płaskich lub jednospadowych, lub innych – nietypowych);

- 57) **detalu architektonicznym** – należy przez to rozumieć część dzieła architektonicznego lub element dekoracyjny, stanowiący integralną część obiektu budowlanego, posiadający wartość ozdobną lub użytkową;
- 58) **działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność, o której mowa w rozporządzeniu w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie zaliczoną do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko oraz nie obejmującą przypadków, w których zmiany dokonywane w obiektach są kwalifikowane jako przedsięwzięcia, o których mowa powyżej;
- 59) **działalności uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w § 4 ust. 5 pkt 58 oraz wymienioną w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 60) **najlepszych dostępnych technikach** (przy podejmowaniu przedsięwzięć) – należy przez to rozumieć technologie i metody prowadzenia działalności, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska;
- 61) **przewidywanym zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska;
- 62) **dopuszczeniu uzupełnień i przekształceń** – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne polegające na porządkowaniu zagospodarowania terenów z możliwością dokonywania zmian w obrębie istniejącej zabudowy (przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, dobudowy i budowy nowych obiektów);
- 63) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć w szczególności: sieci rozdzielcze, przyłącza i inne urządzenia związane z uzbrojeniem danego terenu, w tym m.in. sieci – elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazowe, ciepłownicze, wodociągowe, kanalizacyjne;
- 64) **urządzeniach komunikacji** – należy przez to rozumieć w szczególności: dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, parkingowe i place nawrotowe zw. z obsługą komunikacyjną danego terenu;
- 65) **aglomeracji** – należy przez to rozumieć obszar określony przepisami prawa wodnego;
- 66) **mieście** – należy przez to rozumieć miasto Radzyń Podlaski;
- 67) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw – poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi, i poza ustaleniami niniejszego planu. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

z up. BURMISTRZA MIASTA
Józef Debiak
INSPEKTOR

DZIAŁ II.

**Ustalenia ogólne – zasady zagospodarowania przestrzennego
wynikające z polityki funkcjonalno-przestrzennej określonej
w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Miasta Radzyna Podlaski”**

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5.

1. Ustala się zasady ochrony ładu przestrzennego:

- 1) **kształtowanie architektury nowych obiektów** w nawiązaniu, w zależności od miejsca usytuowania i planowanej funkcji, do regionalnych lub współczesnych uwarunkowań z zachowaniem cech dziedzictwa kulturowego, jako elementy współtworzące lokalną strukturę lub wyodrębnione z tej struktury na zasadzie pozytywnego kontrastu z zielenią urządzoną;
- 2) **zasady kompozycji zabudowy na terenach nie zainwestowanych** (w granicach działek budowlanych bez obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących) – obowiązuje:
 - a) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu komponującego się z otaczającym krajobrazem – w przypadku wartościowych (bez przekształceń) obszarów krajobrazu naturalnego,
 - b) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu współtworzącego nowy układ krajobrazowy i porządkującego układ istniejący – w przypadku zdegradowanych (przekształconych) obszarów krajobrazu naturalnego;
- 3) **zasady kompozycji zabudowy na terenach zainwestowanych** (w granicach działek budowlanych z obiektami kubaturowymi i urządzeniami towarzyszącymi) – obowiązuje:
 - a) realizacja nowej zabudowy jako uzupełnienie układów urbanistyczno-architektonicznych w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze pozytywnym (ład przestrzenny),
 - b) realizacja nowej zabudowy jako działania porządkujące i przekształcające układy urbanistyczno-architektoniczne w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze negatywnym (chaos przestrzenny).

2. Ustala się zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) kontynuacja regionalnych cech krajobrazu – zasad kompozycji zabudowy:

- a) zagospodarowania przestrzennego, m.in. elementów charakterystycznych i tradycyjnych dla danego obszaru,
- b) zasad scalania i podziału nieruchomości,
- c) wskaźników zagospodarowania terenów,
- d) linii zabudowy;

2) kontynuacja regionalnych cech zabudowy – zasad kształtowania zabudowy:

- a) skali zabudowy (gabarytów zabudowy),
- b) form zabudowy,
- c) materiałów budowlanych;

z up. BURMISTRZA MIASTA

Józef Dębiak
INSPEKTOR

- 3) **stosowanie zasady dobrego sąsiedztwa** – poprzez dostosowanie nowej zabudowy do wyznaczonych przez zastany w danym miejscu stan i funkcję dotychczasowej zabudowy, a także do cech i parametrów o charakterze urbanistycznym i architektonicznym z możliwością odstępstw w sytuacjach szczególnych wynikających z lokalnych uwarunkowań – ochronnych, konserwatorskich, kompozycyjnych, architektoniczno-urbanistycznych, technologicznych oraz konstrukcyjnych, przy zachowaniu właściwych relacji z otoczeniem i w dostosowaniu do istniejącego zainwestowania, oraz jeśli wymagają tego przepisy odrębne.

3. W celu kształtowania ładu przestrzennego – nowych cech krajobrazu, obowiązują:

- 1) wprowadzanie izolacji przestrzennej budynków w stosunku do dróg (głównych miejsc ekspozycji) – poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej w formie pasm oraz grup zadrzewień i zakrzewień na terenie własnej nieruchomości;
- 2) formowanie nowej zabudowy jako oddzielnie zakomponowane, wewnętrznie spójne jednostki o wspólnych cechach architektonicznych;
- 3) przy uzupełnianiu zwartej zabudowy na terenach jednostki strukturalnej „ŚRÓDMIEŚCIE” – kontynuacja lokalnego, historycznego systemu zabudowy, w tym m.in. poprzez stosowanie zabudowy pierzejowej oraz kwartałowego systemu zabudowy;
- 4) zasady lokalizacji zabudowy:
 - a) budynki winny być sytuowane jedną z elewacji równolegle do dróg publicznych lub jednej z granic działki, lub nawiązywać jedną z elewacji do zabudowy sąsiednich działek budowlanych, lub do uwarunkowań historycznych,
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne należy sytuować w części frontowej działek budowlanych,
 - c) zabudowania gospodarcze z wyjątkiem garaży, należy sytuować w tylnej części działek budowlanych;
- 5) przy kształtowaniu balkonów i tarasów (wraz z obrysem balustrad) i nadwieszów, w tym wykuszy, obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 6) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej o dachach spadzistych obowiązuje stosowanie układów szczytowych lub kalenicowych w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań;
- 7) **przy kształtowaniu zabudowy mieszkaniowej wydzielono 4 grupy terenów porządkując system kształtowanie tej funkcji zabudowy na obszarze miasta Radzyń Podlaski:**
 - a) **jednorodzinnej o niskiej intensywności** – na terenach o symbolu MN oraz MN,U dopuszcza się budynki w formie zabudowy wolnostojącej o wysokości max 12 m oraz o max 3 kondygnacjach nadziemnych,
 - b) **jednorodzinnej o średniej intensywności** – na terenach o symbolu MNS oraz MNS,U dopuszcza się z budynki w formie zabudowy szeregowej o wysokości max 12 m oraz o max 4 kondygnacjach nadziemnych,
 - c) **wielorodzinnej o średniej intensywności** – na terenach o symbolu MWS oraz MWS,U, dopuszcza się z budynki w formie zabudowy wolnostojącej o wysokości max 18 m oraz o max 5 kondygnacjach nadziemnych,
 - d) **wielorodzinnej o wysokiej intensywności** – na terenach o symbolu MW oraz MW,U dopuszcza się z budynki w formie zabudowy wolnostojącej o wysokości max 24 m oraz o max 7 kondygnacjach nadziemnych,

lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

z up. BURMISTRZA MIASTA

Józef Dębski
INSPEKTOR

4. W celu kształtowania ład przestrzennego – nowych cech zabudowy, obowiązują:

- 1) **zakaz wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie, niedostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy, oraz niszczenia charakterystycznych elementów dla danego obszaru, przy czym:**
 - a) **przez elementy agresywne** – należy rozumieć sposób kształtowania obiektów niezgodnie z zasadami ustalonymi planem dla danego typu zabudowy charakterystycznej dla danego terenu oraz bez odniesienia do otoczenia,
 - b) **przez elementy charakterystyczne** – należy rozumieć cechy krajobrazu kulturowego (historyczny układ sieci drogowej, cechy obiektów zabytkowych), miejscowy sposób kształtowania zabudowy (w formie i skali), miejscowy układ zabudowy (szczytowy lub kalenicowy) oraz lokalne detale konstrukcyjne i elementy wystroju zewnętrznego budynków (formy – okien, zadaszeń, wejść do budynków, ganków, schodów, dachów, rodzaj materiałów wykończeniowych i innych elementów);
- 2) **zakaz stosowania w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej form dachów nie dostosowanych do tradycji regionalnej zabudowy, w szczególności dachów:**
 - a) **płaskich** – z wyjątkiem sytuacji wynikających z potrzeb technicznych, technologicznych lub z konieczności dostosowania formy nowych obiektów do istniejącej zabudowy,
 - b) **pulpitowych** (spadzystych o jednostronnie nachylonej połąci dachowej),
 - c) **kopertowych** (czterospadowych o kalenicach zbiegających się w jednym punkcie),
 - d) **asymetrycznych** (w których główne połacie dachowe posiadają różny kąt pochylenia),
 - e) **o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie** (dwuspadowych w formie rozdzielonych połaci dachowych lub połaci przesuniętych względem siebie),
 - f) **otwartych** (z zastosowaniem pojedynczej lukarny jako doświetlenia poddasza na odcinku dłuższym, niż połowa długości krawędzi okapu stanowiącego dolną krawędź dachu), powyższe zakazy odnoszą się wyłącznie do nowych realizacji i nie dotyczą zabudowy istniejącej podlegającej przekształceniom architektonicznym (przebudowie, dobudowie, rozbudowie i nadbudowie), których forma wymaga nawiązania do zabudowy istniejącej;
- 3) **stosowanie form architektonicznych, detali konstrukcyjnych i elementów wystroju zewnętrznego, spójnych z miejscowym sposobem kształtowania zabudowy nawiązujących do charakterystycznych i reprezentatywnych form – regionalnych lub współczesnych:**
 - a) **w wystroju elewacji** – tradycyjnych materiałów budowlanych (m. in. tynku, kamienia naturalnego, drewna, dachówek ceramicznych) lub nowoczesnych materiałów budowlanych odnoszących się w swoich cechach do materiałów tradycyjnych, m.in. kamienia naturalnego, drewna, elementów szklanych lub ceramicznych, lub wysokostandardowych okładzin,
 - b) **w kolorystyce elewacji** – barw jasnych, m.in. kolorów: białych, kremowych i innych – pastelowych, przy czym w obiektach wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków obowiązuje odtwarzanie oryginalnej kolorystyki elewacji, w przypadku możliwości ustalenia jej na podstawie materiałów archiwalnych, lub stosowanie kolorystyki na podstawie historycznie ukształtowanych zasad, w dostosowaniu do stylistyki i formy architektonicznej zabytkowego obiektu, oraz z uwzględnieniem kolorystyki zabudowy bezpośrednio sąsiadującej z danym obiektem – w pozostałych przypadkach;

z up. BURMISTRZA MIASTA

Józef Dębicki
INSPEKTOR

- c) **w geometrii dachów** – dachów spadzistych o nachyleniu max 45 stopni (z wyjątkiem dachów mansardowych): jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych (m.in. mansardowych) lub płaskich w dostosowaniu do uwarunkowań – historycznych, funkcjonalnych, technicznych i technologicznych oraz zabudowy istniejącej z uwzględnieniem zakazów, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 2,
 - d) **w materiałach pokryć dachowych** – gontów, dachówek ceramicznych, blachy dachówkowej – falistej lub płaskiej,
 - e) **w kolorystyce pokryć dachowych** – barw ciemnych, m.in. kolorów: rudych, brązowych, szarych, ciemnozielonych i innych o ciemnej tonacji;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy infrastruktury technicznej – budynków technicznych i pomocniczych:**
- a) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy spadziste z zastosowaniem rozwiązań systemowych (typowych) lub elementów regionalnych – w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;
- 5) **zasady kształtowania obiektów budowlanych o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym, w szczególności budowli infrastruktury technicznej o odmiennej skali i formie zabudowy:**
- a) dla budowli infrastruktury technicznej – max wysokość 15 m,
 - b) dla innych budowli, w tym nie związanych z infrastrukturą techniczną – max wysokość 15 m;
- powyższe ustalenia nie dotyczą obiektów łączności publicznej oraz innych obiektów budowlanych o zasadach kształtowania uregulowanych odrębnymi przepisami.

Rozdział 2.

Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 6.

1. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej, w tym dokonywania uzupełnień i przekształceń, tj. wymiany substancji budowlanej, remontów bieżących i kapitałnych, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, montażu, rozbiórki i odbudowy dotychczasowych obiektów budowlanych oraz realizacji nowych obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących, w tym m.in. urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 2) realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej winny być prowadzone zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym ustalonym planem dla poszczególnych terenów oraz warunkami ich zagospodarowania.

2. Zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania terenów:

- 1) przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się:
 - a) zachowanie dotychczasowych wskaźników zagospodarowania terenów lub zastosowanie wskaźników ustalonych dla niezainwestowanych terenów inwestycji o określonym przeznaczeniu,

z up. BURMISTRZA MIASTA

Józef Debiak
INSPEKTOR

- b) zachowanie dotychczasowych parametrów kształtowania zabudowy lub zastosowanie parametrów ustalonych dla nie zainwestowanych terenów o określonym przeznaczeniu – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy;
- 2) przy zagospodarowywaniu terenów – dopuszcza się uwzględnienie sytuacji szczególnych wynikających z lokalnych uwarunkowań – ochronnych, konserwatorskich, kompozycyjnych, architektoniczno-urbanistycznych, technologicznych oraz konstrukcyjnych – przy zachowaniu właściwych relacji z otoczeniem i w dostosowaniu do istniejącego zainwestowania, oraz jeśli wymagają tego przepisy odrębne.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziałów nieruchomości

§ 7.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w związku z czym nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się zasady i warunki scalania oraz podziałów nieruchomości w zakresie kształtowania powierzchni działek dla terenów zabudowy:

- 1) mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej – min 600 m²;
- 2) mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej – min 400 m²;
- 3) mieszkaniowej wielorodzinnej – min 1000 m²;
- 4) usługowej, sportowej i rekreacyjnej – turystycznej – min 200 m²;
- 5) rekreacyjnej – letniskowej – min 200 m²;
- 6) przemysłowej – min 2000 m²;
- 7) zagrodowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) pozostałych kategorii nieuregulowanych odrębnymi przepisami – w dostosowaniu do przeznaczenia terenów, nie mniej niż 100 m²;

3. Ustala się zasady kształtowania frontów działek dla terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej – min 16 m;
- 2) pozostałych kategorii – w dostosowaniu do przeznaczenia – min 16 m.

4. Ustala się zasady sytuowania działek w stosunku do pasa drogowego: zachowanie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70° – 110°.

5. Przy podziałach terenów na działki budowlane obowiązuje zachowanie następujących powierzchni działek dla terenów zabudowy:

- 1) mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej – min 600 m²;
- 2) mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej – min 400 m²;
- 3) mieszkaniowej wielorodzinnej – min 1000 m²;
- 4) usługowej, sportowej i rekreacyjnej – turystycznej – min 200 m²;
- 5) rekreacyjnej – letniskowej – min 200 m²;
- 6) przemysłowej – min 2000 m²;

z up. BURMISTRZA MIASTA


Józef Debiak
INSPEKTOR

7) zagrodowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) pozostałych kategorii nieuregulowanych odrębnymi przepisami – w dostosowaniu do przeznaczenia terenów, nie mniej niż 100 m²;

z wyjątkiem dokonywania podziałów w celu:

- 1) realizacji obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, w szczególności: dróg, ulic, placów, parkingów, ciągów pieszych, pieszo-jezdných, pieszo-rowerowych, stacji transformatorowych i innych urządzeń technicznych, placów gier i zabaw oraz zieleni urządzonej;
- 2) powiększania sąsiednich nieruchomości;
- 3) regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) regulacji parametrów nieruchomości dla poprawy warunków budowlanych;
- 5) uregulowania spraw własnościowych;
- 6) poprawy dostępności terenów.

6. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych; w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej, szeregowej lub pierzejowej lub w sytuacjach uzasadnionych warunkami lokalizacyjnymi oraz istniejącą zabudową;

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 8.

1. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska – obowiązuje:

1) ochrona przyrody /różnorodności biologicznej (flory i fauny):

- a) zachowanie lub przebudowa, lub dogęszczanie istniejących terenów zieleni i korytarzy ekologicznych zgodnie z lokalnymi ekosystemami, w przypadkach niezbędnych – wykonanie przepustów ekologicznych,
- b) kształtowanie istniejących terenów zieleni – poprzez właściwe ich wykorzystanie, nie powodujące zanieczyszczenia, uszkodzenia lub degradacji tych terenów;

2) ochrona wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska”, należącego do zbiornika „Niecka Mazowiecka”, poprzez:

- a) podporządkowanie sposobu zagospodarowania terenów poprawie stanu i zasobów wód powierzchniowych i podziemnych,
- b) zagospodarowanie wód opadowych w sposób zwiększający retencję na terenach zurbanizowanych oraz pozwalający na ponowne jej użytkowanie,
- c) stosowanie ekologicznych technologii produkcyjnych;
- d) utrzymanie wód powierzchniowych wraz z urządzeniami regulacyjnymi i zabezpieczającymi w korytach cieków wodnych;

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

z up. BURMISTRZA MIASTA

4) **ochrona klimatu atmosferycznego:** zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, w znaczeniu objętym przepisami w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu;

5) **ochrona powierzchni ziemi** – poprzez racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach wyznaczonych do zabudowy, z zachowaniem ustalonych niniejszym planem proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych terenów budowlanych.

2. Ustalenia w zakresie ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi:

1) w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko obowiązuje:

- a) stosowanie – proekologicznych, energooszczędnych, wodooszczędnych i małoodpadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
- b) wybór przedsięwzięć o znikomej skali oddziaływania na środowisko stosujących odpowiednie rozwiązania technologiczne i materiałowe, w tym technologie spełniające kryteria „najlepszych dostępnych technik”;

2) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej obowiązuje:

- a) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi, tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników ścieków,
- b) stosowanie powierzchniowych, rozproszonych systemów odwadniania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych dróg,
- c) przy realizacji sieci kanalizacji deszczowej:
 - oczyszczanie ścieków deszczowych z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych,
 - zagospodarowanie wód opadowych w sposób zwiększający retencję na terenach zurbanizowanych oraz pozwalający na ponowne jej użycie,
- d) przy realizacji przedsięwzięć wytwarzających ścieki o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń – realizacja urządzeń redukujących te zanieczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w przypadkach niezbędnych podczyszczanie ścieków poprodukcyjnych przed ich wprowadzeniem do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;

3) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) zakaz składowania odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- b) gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów wg zasad przyjętych dla miasta Radzyń Podlaski w sposób nie zagrażający środowisku;

4) w zakresie potrzeb cieplnych i energetycznych oraz systemów przewietrzania:

- a) zakaz niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń z placów budowy i stosowania systemów grzewczych o wysokim stopniu zasilarczenia,
- b) ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów energetycznego spalania poprzez:
 - stosowanie wyłącznie paliw ekologicznie czystych z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów (m.in. gazu, lekkiego oleju opałowego, energii elektrycznej i słonecznej, oraz innych niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii cieplnej,

z up. BURMISTRZA MIASTA

Józef Debiak
INSPEKTOR

- uwzględnienie w systemach zabudowy naturalnych systemów przewietrzania;

5) **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 związanej z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi;

6) **w zakresie ochrony przed niekorzystnymi warunkami budowlanymi obowiązują:**

- a) na terenach o niekorzystnych warunkach geologicznych, przy realizacji obiektów budowlanych należy uwzględnić lokalne uwarunkowania geotechniczne,
- b) na terenach położonych w dolinach cieków wodnych, przy realizacji obiektów budowlanych stosowanie rozwiązań projektowych uwzględniających lokalne warunki hydrogeologiczne,
- c) na terenach położonych w obrębie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (sieci drenarskiej) zapewnienie drożności tym urządzeniom przy prowadzeniu działań inwestycyjnych w ich obrębie;

7) **w zakresie ochrony przed hałasem** – stosowanie urządzeń i zabezpieczeń w celu utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych przepisami w sprawie ochrony środowiska na terenach:

MW	– zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności,
MW,U	– zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności oraz usługowej,
MWS	– zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności,
MWS,U	– zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności oraz usługowej,
MNS,MN,U	– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej i niskiej intensywności oraz usługowej,
MN	– zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
MNS	– zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności,
MNS,U	– zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności oraz usługowej,
MN,U	– zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,
MU	– mieszkaniowo-usługowych – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług publicznych,
UO	– usług publicznych – oświaty,
US	– usług sportu,
UO,US	– usług publicznych – oświaty oraz sportu,
UO,UK,US	– usług publicznych – oświaty, kultury oraz sportu,
ZP,ML	– zieleni parkowej oraz zabudowy rekreacyjnej – letniskowej,
ZP,MN	– zieleni parkowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
ZP,ML,MN	– zieleni parkowej, zabudowy rekreacyjnej – letniskowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
R,RM	– użytków rolnych (gruntów ornych, sadów, upraw ogrodniczych) oraz zabudowy zagrodowej,

przy czym dla terenów nie wymienionych powyżej, które zgodnie z przepisami odrębnymi nie wymagają ochrony przed hałasem, nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu;

8) **w zakresie ochrony stosunków wodnych:**

Z up. BURMISTRZA MIASTA

Józef Dehtak
INSPEKTOR

- a) utrzymanie naturalnej retencji terenowej wód i zrównoważone gospodarowanie wodami opadowymi poprzez zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej nieruchomości metodą infiltracji lub rozproszonej retencji o ile nie zmieni to stanu wody na gruncie (kierunku odpływu wód opadowych oraz ze źródeł) – ze szkodą dla gruntów sąsiednich działek budowlanych, m.in. systemami drenażu, w tym stosowanie nawierzchni przepuszczalnych (m.in. żwirowych, grysowych, trawników) oraz półprzepuszczalnych (m.in. krat metalowych lub ażurowych płyt betonowych) oraz systemów bioretencyjnych,
- b) w obrębie wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód – przeprowadzanie remontów, prac regulacyjnych i konserwacyjnych;

9) w zakresie ochrony przed nadzwyczajnymi zagrożeniami:

- a) zapewnienie bezpieczeństwa w środowisku związanego z działalnością inwestycyjną oraz użytkowaniem terenów,
- b) na terenach objętych planem nie przewiduje się lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii oraz zmian i sytuacji, o których mowa w przepisach Prawo ochrony środowiska.

Rozdział 5.

**Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego
i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 9.

1. Ochronę krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków należy zapewnić poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny jako kontynuacja rozwoju obecnej struktury zabudowy według ustaleń planu oraz zasady dobrego sąsiedztwa.

2. Architektura nowej zabudowy winna być kształtowana w nawiązaniu do historycznego lub współczesnego otoczenia, jako obiekty współtworzące pierzeje uliczne lub wyodrębnione z lokalnej struktury, na zasadzie pozytywnego kontrastu – z zielenią urządzoną.

3. W sytuacji uzupełniania zabudowy obowiązuje uwzględnienie elementów kompozycji istniejących obiektów – gabarytów, kolorystyki, rytmiki podziałów elewacji oraz innych elementów wystroju zewnętrznego – materiałów wykończeniowych, rodzaju nawierzchni, rodzaju zieleni i towarzyszącego zagospodarowania.

4. Obowiązuje zachowanie i kontynuacja powiązań – historycznych, przyrodniczych i przestrzennych oraz ochrona zabytkowych obiektów i obszarów z ewidencji i rejestru zabytków, w tym stanowisk archeologicznych wraz z ochroną krajobrazu poprzez realizację nowej zabudowy w sposób nie naruszający wartości zabytkowych obiektów i obszarów.

5. Obowiązuje zachowanie dóbr kultury współczesnej obejmujących obiekty sakralne (kultu) oraz założenia cmentarne powstałe po 1945 roku, jako wartość kultury oraz obiekty zachowania informacji o znaczeniu historycznym.

z up. BURMISTRZA MIASTA

Józef Dobink
INSPEKTOR

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej

§ 10.

1. Wyznacza się obszary przestrzeni publicznej, w skład których wchodzi teren:

- 1) komunikacyjne (drog – publicznych i wewnętrznych, parkingów, tras – pieszych, pieszo-jezdnymi, pieszo-rowerowymi, rowerowymi, promenad);
- 2) placów publicznych;
- 3) reprezentacyjnych, ogólnodostępnych obiektów i zespołów użyteczności publicznej;
- 4) zieleni urządzonej – parków, skwerów, ogrodów działkowych, założeń cmentarnych;
- 5) wód powierzchniowych wraz ze strefą przybrzeżną zieleni naturalnej.

2. Zasady kształtowania struktury obszarów przestrzeni publicznej:

1) uwzględnienie w tworzonych kompozycjach przestrzennych:

- a) roli projektowanego elementu lub zespołu przestrzennego w strukturze miasta i krajobrazu,
- b) perspektyw widokowych, oświetlenia i barwy z wykorzystaniem ich walorów,
- c) kompozycji zieleni, jako integralnej części projektowanego obiektu lub zespołu;

2) uwzględnienie wyróżniających się – historycznych i współczesnych identyfikatorów (elementów kompozycji przestrzennej) w obszarach przestrzeni publicznej:

- a) elementów krystalizujących zabudowę (systemów zabudowy – skupionych, pasmowych, rozproszonych, placów, osi kompozycyjnych, pasm zieleni rozdzielających poszczególne struktury),
- b) tras komunikacyjnych wprowadzających elementy zmienności,
- c) rejonów o lokalnej tradycji i nazewnictwie (m.in. śródmieścia miasta),
- d) linii i pasm granicznych (ograniczeń przestrzeni i przerw pomiędzy zespołami zabudowy, m.in. doliny rzeki Białki, tras komunikacyjnych),
- e) dominant architektonicznych oraz symbolicznych wartości układu przestrzennego o znaczeniu społecznym (m.in. zespołu pałacowo-parkowego Potockich, dominanty kościoła Św. Trójcy),
- f) wybitnych elementów krajobrazu (perspektyw widokowych w kierunku zabytkowych obiektów),
- g) punktów węzłowych (skrzyżowań ważnych dróg wjazdowych i wyjazdowych z miasta),
- h) znaków szczególnych:

- cech krajobrazu kulturowego (zwartej zabudowy śródmieścia oraz w swobodnych układach poza śródmieściem),
- cech krajobrazu naturalnego (korytarza ekologicznego doliny rzeki Białki i terenów leśnych).

3. Zasady kształtowania nawierzchni utwardzonych:

- 1) w obrębie publicznych terenów komunikacyjnych, w tym placów – obowiązuje stosowanie materiałów tradycyjnych, m. in. elementów – kamiennych, drewnianych, ceramicznych lub materiałów współczesnych, nawiązujących do materiałów tradycyjnych, m.in. elementów – asfaltowych, betonowych, kamiennych, nawierzchni – żwirowych, zielonych, trawiastych – utwardzonych elementami ażurowymi);

Z up. BURMISTRZA MIASTA
Józef Dobrzański
INSPEKTOR

- 2) w **obrębie terenów nadwodnych, publicznie dostępnych** – obowiązuje stosowanie nawierzchni żwirowych oraz zieleni naturalnej w formie otuliny biologicznej naturalnych cieków wodnych.

4. Zasady kształtowania zieleni naturalnej oraz urządzonej:

- 1) wprowadzanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do lokalnie występujących ekosystemów;
- 2) odtwarzanie zniszczonych powiązań ekologicznych po zakończeniu działań inwestycyjnych oraz tworzenie niezbędnych przepustów ekologicznych przy zagospodarowywaniu nieruchomości;
- 3) przy kształtowaniu zieleni urządzonej o różnorodnych funkcjach i związanych z nimi – składzie gatunkowym i systemie nasadzeń, należy stosować zieleni:
 - a) **izolacyjną** – jako ochronę terenów mieszkaniowych narażonych na uciążliwość inwestycji produkcyjnych i usługowych (w tym usług wielobranżowych) lokalizowanych w obrębie sąsiednich działek budowlanych lub jako ochronę terenów przy uciążliwych trasach komunikacyjnych,
 - b) **osłonową** – jako przesłonę obiektów o niekorzystnej formie przestrzennej lub dla uzyskania właściwych warunków użytkowania terenów (np. w obrębie terenów produkcyjnych, lub jako ochronę przed olśnieniem na terenach położonych przy trasach komunikacyjnych, boiskach sportowych itp.),
 - c) **parkową** – w obrębie publicznie dostępnych terenów usługowych i rekreacyjnych (m.in. w parkach, na bulwarach i skwerach itp.),
 - d) **rekreacyjną** – w obrębie terenów związanych ze sportem i rekreacją (np. w obrębie – boisk sportowych, miejsc wypoczynkowych, ośrodków turystycznych),
 - e) **ogrodową** – w przestrzeni przydomowej,
 - f) **łągową** – w terasach cieków wodnych, w szczególności wzdłuż linii brzegowej rzeki Białki.

5. Zasady kształtowania w obszarach przestrzeni publicznej – dojść i dojazdów do nieruchomości wynikające z potrzeb osób niepełnosprawnych:

- 1) kształtowanie geometrii oraz detalu powierzchni publicznych traktów komunikacyjnych w sposób nie powodujący tworzenia barier przestrzennych, w szczególności:
 - a) obniżanie krawężników przy przejściach dla pieszych i wjazdach na posesje,
 - b) przy wydzielaniu miejsc postojowych stosowanie wypoziomowanych nawierzchni (bez występow i progów);
- 2) stosowanie rozwiązań materiałowych o szorstkiej fakturze eliminującej poślizg i odbłask oraz zróżnicowanych materiałach i fakturach nawierzchni dla różnego rodzaju ciągów komunikacji, w szczególności w obrębie krawędzi traktów pieszych;
- 3) zakaz stosowania w obrębie przestrzeni publicznej oraz w obrębie nieruchomości graniczących z przestrzenią publiczną (m.in. położonych bezpośrednio przy drogach publicznych) elementów wystających ze ścian na wysokości w przedziale 1,00 m – 2,40 m oraz urządzeń technicznych i elementów budowlanych o ostrych krawędziach.

z up. BURMISTRZA MIASTA

Jożef Dębiak
INSPEKTOR

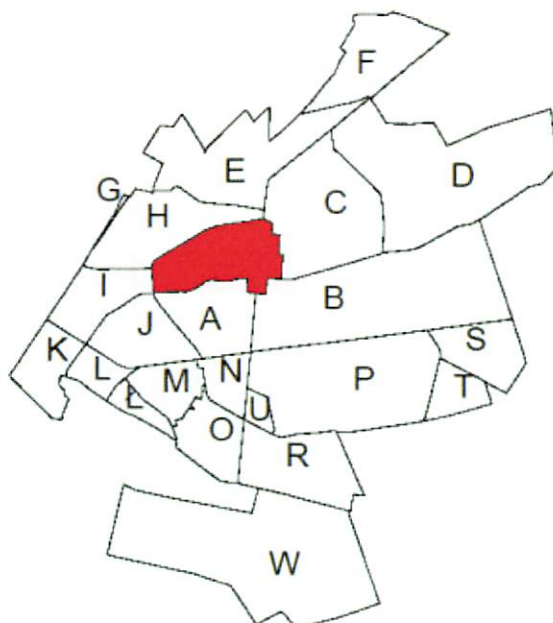
DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe - przeznaczenie oraz zasady i warunki
zagospodarowania terenów dla jednostki strukturalnej
ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA RADZYŃ PODLASKI

Rozdział 1.

Karta obszaru

ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA RADZYŃ PODLASKI



z up. BURMISTRZA MIASTA

Józef Dobrak
INSPEKTOR

§ 11.

1. Położenie obszaru w strukturze Miasta: centralna część Miasta, ograniczona:

- 1) od wschodu – zespołem pałacowo-parkowym Potockich,
- 2) od południa – ul. Sitkowskiego i rzeką Białką,
- 3) od zachodu – ul. Wyszyńskiego,
- 4) od północy – ul. Konstytucji 3-go Maja i ul. Kościuszki.

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

3. Charakterystyka obszaru:

- tereny przyrodniczo-czynne w dolinie rzeki Białki oraz zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną oraz obiekty i obszary zabytkowe.

4. Powiązania historyczne:

- funkcjonalno-przestrzenne z północną i południową częścią Miasta oraz z korytarzem ekologicznym rzeki Białki na osi wschód – zachód.

5. Obszary warunkujące politykę przestrzenną śródmieścia:

- NR 1 – strategiczny obszar śródmieścia,
- NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej śródmieścia,
- NR 18 – obszar rewitalizacji,
- NR 19 – strategiczne obszary przekształceń i rehabilitacji,
- NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
- NR 24 – obszar aglomeracji.

6. Strefy warunkujące politykę przestrzenną śródmieścia:

- NR 5K-A1 – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzyna Podlaskiego,
- NR 5K-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzyna Podlaskiego,
- NR 5-OWz – strefa badań i obserwacji archeologicznych zespołu miejskiego Radzyna Podlaskiego.

7. Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej (m.in. w200, w150, w100);
- 2) odprowadzenie ścieków – poprzez istniejącą miejską sieć kanalizacyjną (m.in. ks450, ks400, ks200, ks150);
- 3) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej (m.in. g200, g125, g63);
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą – poprzez istniejącą miejską sieć ciepłowniczą (m.in. c250, c220, c125, c90);
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć średniego i niskiego napięcia – napowietrzną i kablową – docelowo kablową;
- 6) pozostałe zasady funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej – § 57 – § 64.

8. System obsługi komunikacyjnej:

z up. BURMISTRZA MIASTA

Józef Debiak
INSPEKTOR

- 1) poprzez istniejącą sieć ulic, m.in. ul. Warszawską, ul. Jana Pawła II, ul. Konstytucji III Maja, ul. Kościuszki, ul. Wyszyńskiego, ul. Armii Krajowej, ul. Ostrowiecką, ul. Dąbrowskiego oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;
- 2) pozostałe zasady funkcjonowania systemów komunikacji – § 65 – § 66.

9. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe i warunki konserwatorskie:

- 1) porządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz realizacji – na wskazanych w planie terenach – nowych struktur zabudowy w dostosowaniu do uwarunkowań historycznych (ochronnych i konserwatorskich) oraz współczesnych;
- 2) zapewnienie możliwości rozwoju centralnego ośrodka usługowego wraz z ukształtowaniem właściwej struktury przestrzennej;
- 3) umożliwienie właściwej obsługi komunikacyjnej obszaru, z eliminacją lub ograniczeniem uciążliwości powodowanych przez obecny układ komunikacyjny;
- 4) rehabilitacja śródmieścia, w szczególności ochrona i przywrócenie właściwego stanu zabytków, humanizacja zespołów mieszkalnictwa wielorodzinnego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni urbanistycznej miasta (przekształcanie blokowisk o sztywnych, schematycznych układach i formach zabudowy), porządkowanie i przekształcanie rejonów zdegradowanej zabudowy, poprawa ładu przestrzennego i podniesienia estetyki krajobrazu centralnego obszaru Miasta;
- 5) układy urbanistyczne należy kształtować w nawiązaniu do tradycyjnej sieci dróg oraz historycznych podziałów własnościowych, lub współczesnych uwarunkowań.

Rozdział 2.

**Jednostki urbanistyczne obszaru
ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA RADZYŃ PODLASKI**

§ 12.

1. Wyznacza się teren o symbolu 1 UK,ZP, dla którego określa się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny usług kultury oraz zieleni urządzonej – parkowej (zabytkowy zespół pałacowo-parkowy Potockich z pocz. XVII w. wpisany do rejestru zabytków pod nr A-303),
- b) pow. 14,49 ha;

2) przeznaczenie dopuszczalne – w dostosowaniu do uwarunkowań i tradycji historycznej:

- a) zieleni urządzona – parkowa,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- c) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, ciągi piesze);

3) wskaźniki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do uwarunkowań ochronnych, konserwatorskich i tradycji historycznej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- w dostosowaniu do uwarunkowań ochronnych, konserwatorskich i tradycji historycznej;

5) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

z up. BURMISTRZA MIASTA

Józef Dębicki
INSPEKTOR

- w dostosowaniu do uwarunkowań ochronnych, konserwatorskich i tradycji historycznej;

6) szczególne zasady zagospodarowania:

- a) zachowanie zabytkowego zespołu, w tym: głównej osi kompozycyjnej w obrębie wejścia do parku od strony północnej, zbiornika wodnego, układu alei, kompozycji zieleni wysokiej i niskiej oraz grobli dzielącej zbiorniki wodne,
- b) utrzymanie i ochrona starodrzewia;

7) warunki konserwatorskie – w zakresie zasad ochrony zabytkowego zespołu:

- zgodnie z ustaleniami szczegółowymi – § 67 ust. 5;

8) szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:

a) w obszarach funkcjonalnych:

- NR 1 – strategiczny obszar śródmieścia,
- NR 18 – obszar rewitalizacji,
- NR 19 – strategiczny obszar przekształceń i rehabilitacji,
- NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
- NR 24 – obszar aglomeracji,

b) w strefach ochronnych:

- NR 5K-A1 – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej – zespołu pałacowo-parkowego Potockich,
- NR 5-OWz – strefa badań i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzyna Podlaskiego.

2. Wyznacza się teren o symbolu 2 UKS, dla którego określa się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny usług sakralnych – kultu, (zabytkowy zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Trójcy),
- b) pow. 0,96 ha;

2) przeznaczenie dopuszczalne – w dostosowaniu do uwarunkowań i tradycji historycznej:

- a) znaki kultu (kapliczki, krzyże, pomniki),
- b) zielen urządzona – parkowa, tradycyjna,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- d) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, ciągi piesze);

3) wskaźniki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do uwarunkowań ochronnych, konserwatorskich i tradycji historycznej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- w dostosowaniu do uwarunkowań ochronnych, konserwatorskich i tradycji historycznej;

5) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

- w dostosowaniu do uwarunkowań ochronnych, konserwatorskich i tradycji historycznej;

6) szczególne zasady zagospodarowania:

- a) zachowanie zabytkowego zespołu, utrzymanie i ochrona starodrzewia,
- b) wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań ochronnych i konserwatorskich, oraz przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

z up. BURMISTRZA MIASTA
Józef Dębicki
INSPEKTOR

DZIAŁ V.
Ustalenia szczegółowe
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

Rozdział 1.
Ogólne zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej

§ 57.

1. Utrzymuje się istniejące obiekty budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dopuszcza się jako uzupełnienie podstawowego przeznaczenia terenów:
 - 1) remonty, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę i budowę nowych obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, lokalne zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę, rozbudowę i budowę nowych systemów uzbrojenia terenów, w tym obiektów budowlanych, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej – wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych – łączności przewodowej i bezprzewodowej, oraz odnawialnych źródeł energii o zakresie i zdolności przetwórczej dostosowanych do obowiązujących przepisów, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i wodnych;
 - 2) przebudowę, rozbudowę i budowę nowych systemów regulacji stosunków wodnych służących utrzymaniu, regulacji wód i urządzeń melioracji wodnych, wykonywanie robót konserwacyjnych oraz regulacyjnych związanych z utrzymaniem cieków wodnych i melioracji, przy czym realizacja nowych inwestycji na terenach zmeliorowanych wymaga przebudowy urządzeń melioracyjnych w sposób zapewniający swobodny spływ wód oraz prawidłowe funkcjonowanie przyległych urządzeń;
 - 3) prowadzenie badań geofizycznych oraz wierceń poszukiwawczych złóż kopalin i wód podziemnych;
 - 4) realizację nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów: przeznaczeniem podstawowym i przeznaczeniem dopuszczalnym;
 - 5) przy scalaniu oraz podziale nieruchomości gruntowych obowiązuje zachowanie dostępu do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
3. Przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej należy uwzględnić pasy technologiczne, strefy ochronne (bezpieczeństwa) i techniczne (kontrolowane) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz strefy sanitarne – w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych.
4. Powiązania z układem zewnętrznym winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanych elementów infrastruktury technicznej do istniejącego uzbrojenia oraz poprzez rozbudowę i budowę nowych urządzeń.

z up. BURMISTRZA MIASTA

Józef Debiak
INSPEKTOR

Rozdział 2.

Zasady funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej w układzie branżowym oraz powiązań z układem zewnętrznym

§ 58.

1. **Zaopatrzenie w wodę** – realizowane będzie poprzez systemy:

- 1) **zbiorcze** – komunalną sieć wodociągową zasilaną z własnych zasobów, lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej;
- 2) **lokalne** – indywidualne ujęcia wody (studnie kopane i głębinowe), które docelowo wykorzystywane będą dla celów gospodarczych i przeciwpożarowych.

2. **Powiązania z układem zewnętrznym** – winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanych elementów infrastruktury wodociągowej poprzez istniejącą sieć komunalną do istniejącego komunalnego ujęcia wód podziemnych przy ul. Partyzantów oraz dla zapewnienia ciągłości dostaw wody, poprzez zasilanie uzupełniające, awaryjne połączenie tego wodociągu z układem wodociągowym gminy wiejskiej Radzyń Podlaski.

§ 59.

1. **Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków** – realizowane będzie poprzez systemy:

- 1) **zbiorcze** – komunalną sieć kanalizacyjną (funkcjonującą w systemie rozdzielczym) z odprowadzeniem ścieków do komunalnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków przy ul. Kockiej;
- 2) **indywidualne** – z oczyszczalniami ścieków dla pojedynczych obiektów lub grup zabudowy, przy czym w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi lub ekonomicznymi – za pomocą zbiorników bezodpływowych.

2. **Zasady zagospodarowania nieczystości sanitarnych:**

- 1) **na obszarze aglomeracji** – sukcesywne wprowadzanie zbiorczego systemu kanalizacyjnego z odprowadzaniem ścieków do zbiorczej oczyszczalni komunalnej przy ul. Kockiej, przy czym:
 - a) **do czasu realizacji zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków** – obowiązuje co najmniej uregulowanie sposobu gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i monitorowany wywóz nieczystości do punktu zlewnego,
 - b) **po realizacji zbiorczych systemów sanitarnych i sieci kanalizacyjnej** – na terenach posiadających te systemy obowiązuje wykonanie przyłączy kanalizacyjnych w istniejących i nowych obiektach oraz likwidacja zbiorników bezodpływowych, przy czym w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi lub ekonomicznymi lub środowiskowymi dopuszcza się zastosowanie innych metod zagospodarowania nieczystości, m.in. poprzez dalsze stosowanie zbiorników bezodpływowych lub własnych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania przepisów odrębnych;
- 2) **poza obszarem aglomeracji** – obowiązuje stosowanie indywidualnych systemów gromadzenia ścieków w zbiornikach beodpływowych i dowozu ścieków do punktu zlewnego lub realizowanie lokalnych systemów poprzez przydomowe – indywidualne oczyszczalnie ścieków – spełniające wymagania przepisów odrębnych.

3. **Zasady zagospodarowania wód opadowych:**

z up. BURMISTRZA MIASTA

Józef Debiak
INSPEKTOR

- 1) **na terenach skoncentrowanej zabudowy** – systemem zbiorczym, doziemnym poprzez kanalizację opadową;
 - 2) **na terenach rozproszonej zabudowy** – systemem indywidualnym, poprzez zagospodarowanie wód opadowych w obrębie własnej nieruchomości (w miarę możliwości metodą infiltracji lub retencjonowania), o ile nie zmieni to stanu wody na gruncie (kierunku odpływu wód opadowych) ze szkodą dla gruntów sąsiednich w celu ograniczenia lokalnych podtopień, powodowanych przez przyspieszony spływ wód z terenów utwardzonych;
 - 3) **w obrębie układu komunikacyjnego** – systemem rowów otwartych, do których wody opadowe będą doprowadzane powierzchniowo, poprzez ukształtowanie spadków dróg oraz płytkimi korytami odwadniającymi, przy czym obowiązuje dopuszczenie wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych przy zachowaniu obowiązujących norm zanieczyszczeń oraz stosowanie powierzchniowych, rozproszonych systemów odwadniania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych z dróg.
4. **Powiązania z układem zewnętrznym** – winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanych elementów infrastruktury kanalizacyjnej do istniejącego uzbrojenia komunalnego lub poprzez rozbudowę i budowę nowych urządzeń.

§ 60.

1. **Zaopatrzenie w gaz** – odbywać się poprzez podłączenie projektowanych elementów infrastruktury gazowej do istniejącego uzbrojenia sieci gazowej rozdzielczej lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń gazowych.

2. Dla istniejących i projektowanych sieci gazowych należy uwzględnić strefy kontrolowane i pasy technologiczne, w szczególności:

- 1) w strefach kontrolowanych możliwa jest budowa nowych sieci gazowych;
- 2) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie pasów technologicznych i stref kontrolowanych należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych, przy czym na obszarze miasta Radzyń Podlaski nie aktualnie występują sieci gazowe wysokiego ciśnienia wymagające uwzględnienia na rysunku planu stref kontrolowanych i pasów technologicznych.

3. **Powiązania z układem zewnętrznym** – realizowane będą z gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji granica państwa – Puławy poprzez stację redukcyjno-pomiarową I stopnia w miejscowości Biała o wydajności nominalnej 3200 nm³/h, która zasilą miasto Radzyń Podlaski i miejscowości w gminie Radzyń Podlaski oraz poprzez istniejącą, lokalną sieć rozdzielczą średniego ciśnienia.

§ 61.

1. **Zaopatrzenie w energię ciepłą** – realizowane będzie poprzez systemy:

- 1) indywidualny (podstawowy) – ekologiczne źródła zasilania dla pojedynczych obiektów;
- 2) zbiorczy (uzupełniający) – zasilany z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z kotłowni z ekologicznymi źródłami zasilania.

2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejącego systemu i urządzeń towarzyszących oraz budowę nowych sieci i urządzeń ciepłowniczych.

3. Obowiązuje stosowanie ekologicznych systemów grzewczych w oparciu o paliwa „czyste ekologicznie” z zastosowaniem technologii zapewniających niską emisję zanieczyszczeń.

z up. BURMISTRZA MIASTA

Józef Debiak
INSPEKTOR

4. Powiązania z układem zewnętrznym – winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanych elementów infrastruktury ciepłowniczej do zbiorczych systemów zasilania w ciepło lub poprzez rozwiązania indywidualne.

§ 62.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną – odbywać się będzie poprzez:

- 1) Główny Punkt Zasilania GPZ110/15 kV położony poza obszarem miasta w miejscowości Biała, gmina Radzyń Podlaski oraz elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia 110 kV – jedną z kierunku Kocka i drugą z kierunku Łukowa;
- 2) elektroenergetyczną sieć rozdzielczą – linie napowietrzne i kablowe sieci średniego napięcia 15 kV oraz stacje transformatorowe wbudowane i napowietrzne SN/NN oraz przyłącza, które stanowią kablowe i napowietrzne sieci energetyczne niskiego napięcia NN, lub poprzez ich rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych.

2. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną (obiekty budowlane, urządzenia i sieci) z dopuszczeniem rozbudowy systemu poprzez: remonty, modernizację, rozbudowę – względnie budowę nowych obiektów budowlanych, urządzeń i sieci elektroenergetycznych, w szczególności:

- 1) linie napowietrzne wysokiego napięcia 110 kV – z kierunku Kocka i z kierunku Łukowa;
- 2) linie napowietrzne średniego napięcia – 15 kV;
- 3) linie napowietrzne niskiego napięcia – 400/230V;
- 4) linie kablowe niskiego napięcia – 400/230V;
- 5) stacje transformatorowe – 15/0,4 kV.

3. Na obszarze miasta Radzyń Podlaski występują napowietrzne sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV oraz napowietrzne sieci średniego napięcia 15 kV uwzględnione w rysunku planu wraz ze strefami ochronnymi (bezpieczeństwa) z uwzględnieniem pasów technologicznych.

4. W planie wyznacza się rezerwę terenu dla realizacji projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV i strefy ochronnej (bezpieczeństwa) wraz z pasem technologicznym – wymaganych dla tej linii z oznaczeniem NR 3 – strategiczne obszary inwestycji wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego,

5. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową; w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami, należy zgodnie z przepisami odrębnymi spełnić odpowiednie warunki techniczne na ich zabezpieczenie lub przebudowę.

6. Modernizacja i rozbudowa istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia winna obejmować budowę izolowanych linii napowietrznych i kablowych oraz stacji transformatorowo-rozdzielczych (wnętrзовych wbudowanych lub wolnostojących) z zachowaniem formy zgodnie z zasadami przyjętymi dla zabudowy, przy czym dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1.5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych.

7. Do infrastruktury elektroenergetycznej należy zapewnić dostęp i dojazd oraz uwzględnić strefy ochronne (bezpieczeństwa) i pasy technologiczne, w obrębie których:

- 1) możliwa jest budowa nowych sieci elektroenergetycznych;

Z up. BURMISTRZA MIASTA
Józef Debiak
INSPEKTOR

2) nie należy wznosić zabudowy, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości infrastruktury elektroenergetycznej podczas eksploatacji.

8. Powiązania z układem zewnętrznym – winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanej infrastruktury elektroenergetycznej do istniejących systemów zasilania średniego i niskiego napięcia.

§ 63.

1. Zaopatrzenie w usługi łączności publicznej (telekomunikacji) – odbywać się będzie w tradycyjnych oraz nowych technologiach poprzez zintegrowany system telekomunikacyjny połączony systemami nadrzędnych sieci internetowych oraz systemy telekomunikacyjne i teleinformatyczne – przewodowe i bezprzewodowe – z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń łączności przewodowej i bezprzewodowej.

2. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną (łączności publicznej) – obiekty budowlane, urządzenia i sieci) z możliwością jej rozbudowy i przebudowy poprzez: remonty, modernizację, rozbudowę, względnie budowę: central i sieci abonenckich, i innych obiektów budowlanych, sieci i urządzeń łączności przewodowej oraz bezprzewodowej, w tym m. in.: sieci i urządzeń teletechnicznych, masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej, urządzeń obsługujących bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej, infrastruktury światłowodowej, masztów i anten dostępu radiowego.

3. Realizacja infrastruktury telekomunikacyjnej odbywać się będzie za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych oraz innych dostępnych rozwiązań określonych w odpowiednich normach technicznych, a w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi obowiązuje spełnienie warunków technicznych na ich zabezpieczenie lub przebudowę.

4. Obowiązują zasady lokalizacji i realizacji urządzeń telekomunikacyjnych (łączności publicznej) określone w przepisach odrębnych, przy czym:

1) **urządzenia telekomunikacji przewodowej** – należy lokalizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów w obiektach kubaturowych lub budynkach wolnostojących – w przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji przewodowej należy stosować zieleni parawanową w ich otoczeniu, zachowując właściwą odległość od tych urządzeń;

2) **urządzenia telekomunikacji bezprzewodowej** – stacje bazowe oraz maszty telefonii komórkowej i inne urządzenia wolnostojące, lub instalowane z wykorzystaniem istniejących obiektów budowlanych należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, **przy czym wprowadza się w planie ograniczenia w strefach ochrony konserwatorskiej określone w § 67 ust. 5 pkt 12;**

3) **dopuszcza się:**

a) prowadzenie nowych sieci telekomunikacyjnych w obrębie pasów drogowych – istniejących i projektowanych dróg z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

b) przebudowę i rozbudowę istniejących telekomunikacyjnych linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową; w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy zgodnie z przepisami odrębnymi spełnić odpowiednie warunki techniczne na ich zabezpieczenie lub przebudowę.

5. Powiązania z układem zewnętrznym – winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej przewodowej do istniejących systemów zasilania lub poprzez zastosowanie urządzeń telekomunikacji bezprzewodowej.

z up. BURMISTRZA MIASTA

Józef Dobiała
INSPEKTOR

§ 64.

1. **Gospodarka odpadami** – winna być prowadzona poprzez segregację i gromadzenie odpadów w wydzielonych na ten cel miejscach i okresowo opróżnianych pojemnikach

2. **Powiązania z układem zewnętrznym** – winny odbywać się poprzez zorganizowany wywóz odpadów na ustalone miejsca składowania lub utylizacji – zgodnie z systemem obowiązującym na obszarze miasta Radzyń Podlaski.

DZIAŁ VI.

Ustalenia szczegółowe

- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 65.

1. **Ogólne zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów:**

- 1) wprowadza się obowiązek adaptacji i modernizacji istniejących tras komunikacyjnych wraz z niezbędnymi ich uzupełnieniami, wynikającymi z obsługi ruchu tranzytowego oraz powiązań lokalnych, oraz przebudowę i rozwój aktualnie istniejącej sieci dróg publicznych (ulic miejskich) – lokalnych i dojazdowych, w szczególności w zakresie poprawy stopnia dostępności i poziomu obsługi terenów zurbanizowanych;
- 2) obowiązuje zapewnienie dojazdów do nieruchomości objętych planem oraz ustala się, że obsługę komunikacyjną, zapewniającą dojazd i dostęp nieruchomości do dróg publicznych, należy zapewnić poprzez zjazdy z dróg publicznych oraz drogi wewnętrzne, **przy czym nie dopuszcza się realizacji nowych zjazdów z planowanej drogi krajowej ekspresowej 001 KD-S(DK) nr 19, drogi krajowej w ciągu ul. Międzyrzeckiej KD-GP(DK) nr 19, drogi krajowej w ciągu ul. Kleeberga i ul. Wisznickiej 002 KD-GP(DK) nr 63 – z wyjątkiem sytuacji szczególnych wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;**
- 3) 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;
- 4) dopuszcza się realizację ciągów – pieszych, pieszo-jezdných, pieszo-rowerowych, rowerowych oraz dróg dojazdowych, w tym dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu z dostosowaniem do przeznaczenia poszczególnych terenów;
- 5) drogi dojazdowe, w tym drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne oraz trasy pieszo-rowerowe i rowerowe nie wyznaczone na rysunku planu, mogą być wydzielane na etapie podziału geodezyjnego terenów na działki budowlane o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi odpowiednio do ich przeznaczenia i sposobu ich użytkowania;
- 6) **w planie przedstawiono przebiegi projektowanych dróg:**
 - a) obwodnicy wschodniej 021 KD-Z;
 - b) obwodnicy południowej 022 KD-Z;
 - c) dróg lokalnych i dojazdowych niezbędnych dla obsługi nowej, planowanej zabudowy.
- 7) **dopuszcza się:**

z up. BURMISTRZA MIASTA
Janusz Dębiak
INSPEKTOR

- a) **w pasach drogowych** – zachowanie istniejących obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu drogowego, ich przebudowę lub remonty, oraz lokalizowanie w tych pasach, w szczególnie uzasadnionych przypadkach nowych obiektów budowlanych lub urządzeń – wg warunków określonych przepisami odrębnymi;
- b) **w strefach pomiędzy pasami drogowymi a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy** – zachowanie istniejących obiektów budowlanych i urządzeń, ich przebudowę lub remonty, oraz lokalizowanie w tych strefach, w szczególnie uzasadnionych przypadkach nowych obiektów budowlanych lub urządzeń – z uwzględnieniem warunków określonych przepisami odrębnymi.

2. Ogólne zasady urządzania parkingów i miejsc postojowych:

- 1) przy zagospodarowaniu działek budowlanych należy urządzić, stosownie do ich przeznaczenia i sposobu zabudowy, parkingi i miejsca postojowe dla pojazdów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne – zgodnie z zasadami ustalonymi planem dla poszczególnych terenów;
- 2) dopuszcza się parkingi i miejsca postojowe, w tym również miejsca postojowe dla pojazdów z których korzystają osoby niepełnosprawne, realizowane systemem:
 - a) zewnętrznym (na zewnątrz budynków),
 - b) wewnętrznym (wewnątrz budynków);
- 3) parkingi i miejsca postojowe dla poszczególnych inwestycji powinny być realizowane na terenach działek budowlanych tych inwestycji – niezależnie od powyższego dopuszcza się realizację parkingów i miejsc postojowych na odrębnie wydzielonych do tego celu terenach lub w pasach drogowych (ww. odstępstwa dotyczą wyłącznie zainwestowanych terenów śródmieścia oraz zainwestowanych terenów – kultu, cmentarzy, obiektów i zespołów zabytkowych w obrębie śródmieścia oraz poza śródmieściem);
- 4) w przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na zainwestowanych działkach budowlanych, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc parkingowych określonej planem dla poszczególnych terenów, lub utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości, przy czym powyżej wymienione odstępstwa dotyczą zainwestowanych działek budowlanych w granicach administracyjnych miasta Radzyń Podlaski.

3. **Powiązania z układem zewnętrznym** – winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanych elementów komunikacji do istniejącego układu komunikacyjnego oraz poprzez rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń; warunkiem podłączenia nowych terenów osadniczych do dróg publicznych jest zapewnienie płynności ruchu po włączeniu dodatkowego strumienia ruchu z projektowanych obiektów – należy ograniczać liczbę projektowanych zjazdów (w szczególności z dróg krajowych) poprzez wykorzystanie zjazdów istniejących, dróg niższej kategorii lub dróg wewnętrznych, przy czym w planie uwzględnia się z oznaczeniem NR 3 – strategiczne obszary inwestycji wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego woj. lubelskiego odnoszące się do budowy drogi krajowej ekspresowej S19 oraz przebudowy drogi krajowej nr 63 związanej z budową drogi ekspresowej S19.

4. **Utrzymuje się istniejący układ dróg publicznych** (numeracja wg rysunku planu) wystarczający dla przeniesienia istniejącego ruchu drogowego – ze wskazaniem na konieczność przeprowadzenia prac modernizacyjnych o obrębie tego układu, do którego należą:

- 1) **droga krajowa nr 19 klasy GP** (główna ruchu przyspieszonego) – obwodnica:
z up. BURMISTRZA MIASTA

- klasa projektowana: S (ekspresowa) – 001 KD-S (DK) nr 19;
- 2) **droga krajowa nr 63 klasy GP** (główna ruchu przyspieszonego) – ul. Kleeberga oraz ul. Wisznicka,
 - klasa projektowana: GP (główna ruchu przyspieszonego) – 002 KD-GP(DK) nr 63;
- 3) **droga wojewódzka nr 814 klasy G** (główna) – ul. Lubelska (od skrzyżowania z ul. Wisznicką do granicy miasta) – oznaczenie na rysunku planu: 003 KD-G (DW) nr 814;
- 4) **drogi powiatowe klasy G (główne) oraz klasy Z (zbiorcze) z oznaczeniami na rysunku planu:**
 - **ul. Brzostowiecka – 004 KD-G(DP)**
(od granicy miasta do skrzyżowania z ul. Pomiarową,
 - **ul. Targowa – 005 KD-G(DP)**
(od skrzyżowania z ul. Pomiarową do skrzyżowania z ul. Lendzinek I),
 - **ul. Gwardii – 006 KD-G(DP)**
(od skrzyżowania z ul. Lendzinek I do skrzyżowania z ul. Kościuszki),
 - **ul. Międzyrzecka – 007 KD-G(DP)**
(od skrzyżowania z ul. Kościuszki do drogi krajowej nr 19),
 - **ul. Warszawska – 008 KD-G(DP)**
(od skrzyżowania z drogą krajową nr 19 do skrzyżowania z ul. Wyszyńskiego),
 - **ul. Wyszyńskiego – 009 KD-G(DP)**
(od skrzyżowania z ul. Warszawską do skrzyżowania z ul. Wisznicką),
 - **ul. Lubelska – 010 KD-G(DP)**
(od skrzyżowania z ul. Wisznicką do skrzyżowania z ul. Jana Pawła II i Sitkowskiego),
 - **ul. Sitkowskiego – 011 KD-Z(DP)**
(od skrzyżowania z ul. Lubelską do skrzyżowania z ul. Bł. Męczenników Podlaskich),
 - **ul. Bł. Męczenników Podlaskich – 012 KD-Z(DP)**
(od skrzyżowania z ul. Sitkowskiego do skrzyżowania z ul. Podlaską),
 - **ul. Podlaska – 013 KD-Z(DP)**
(od skrzyżowania z ul. Bł. Męczenników Podlaskich do wsch. granicy miasta),
 - **ul. Zabielska – 014 KD-Z(DP)**
(od pld.-zach. granicy miasta do skrzyżowania z ul. Kleeberga i od skrzyżowania z ul. Wisznicką do skrzyżowania z ul. Lubelską),
 - **ul. Koszary – 015 KD-L(DP)**
(od skrzyżowania z ul. Zabielską do skrzyżowania z ul. Chomiczewskiego),
 - **ul. Chomiczewskiego – 016 KD-L(DP)**
(od skrzyżowania z ul. Koszary do skrzyżowania z ul. Warszawską);
- 5) **drogi gminne klasy Z (zbiorcze) oraz klasy L (lokalne):**
 - **ul. Budowlanych – 017 KD-Z**

z up. BURMISTRZA MIASTA

Józef Dębiak
INSPEKTOR

(od zach. granicy miasta do skrzyżownia z drogą krajową nr 19),

- **ul. Partyzantów – 018 KD-L**

(od skrzyżowania z ul. Międzyrzecką do skrzyżowania z proj. obwodnicą 021 KD-G i do granicy lasu),

- **ul. Zbulitowska – 019 KD-Z**

(od skrzyżowania z ul. Sitkowskiego do skrzyżowania z ul. Wisznicką oraz od skrzyżowania z ul. Wisznicką do granicy miasta),

- **ul. Leśna – 020 KD-Z**

(projektowana ulica miejska od projektowanej obwodnicy 021 KD-G do ul. Sitkowskiego),

- **021 KD-Z**

(proj. obwodnica wschodnia – od skrzyżowania z ul. Międzyrzecką poprzez skrzyżowania z: ul. Partyzantów, ul. Leśną, ul. Podlaską Podlaską – do skrzyżowania z ul. Wisznicką),

- **022 KD-Z**

(proj. obwodnica południowa – od skrzyżowania z ul. Wisznicką poprzez skrzyżowania z ul. Zbulitowską, ul. Polną, ul. Powstania Styczniowego, ul. Zieloną, ul. Lubelską – do skrzyżowania z ul. Wisznicką oraz ul. Wyszyńskiego),

- **023 KD-Z**

(proj. ulica miejska – od skrzyżowania z ul. Zabielską do skrzyżowania z ul. Lubelską),

- **ul. Pomiarowa – 024 KD-Z**

(od skrzyżowania z ul. Targową i ul. Brzostowiecką do skrzyżowania z ul. Międzyrzecką),

- **ul. Truskawkowa – 025 KD-L**

(od skrzyżowania z ul. Warszawską do skrzyżowania z ul. Bohaterów),

- **ul. Lendzinek I – 026 KD-L**

(od skrzyżowania z ul. Bohaterów do skrzyżowania z ul. Międzyrzecką),

- **ul. Lendzinek II – 027 KD-L**

(sięgacz – od skrzyżowania z ul. Pomiarową, bez połączenia),

- **ul. Płudzińska – 028 KD-L**

(od skrzyżowania z ul. Międzyrzecką i ul. Pomiarową poprzez skrzyżowanie z drogą krajową nr 19 z projektowanym przejściem nad tą drogą do północnej granicy miasta),

- **ul. Bohaterów – 029 KD-L**

(od skrzyżowania z ul. Warszawską do skrzyżowania z ul. Brzostowiecką),

- **ul. Powstania Styczniowego – 030 KD-L**

(od skrzyżowania z ul. Sitkowskiego do skrzyżowania z ul. Wisznicką i do pldn. granicy miasta),

- **031 KD-L**

(łącznik pomiędzy ul. Lubelską przy pld. granicy miasta, a ul. Powstania Styczniowego),

- **ul. Tysiąclecia – 032 KD-L**

(od skrzyżowania z ul. Sitkowskiego do skrzyżowania z ul. Powstania Styczniowego),

- **ul. Lisowskiego – 033 KD-L**

(od skrzyżowania z ul. Zbulitowską do skrzyżowania z ul. Baczyńskiego oraz z proj. odcinkiem

z up. BURMISTRZA MIASTA

do ul. Bł. Męczenników Podlaskich),

- ul. Słowackiego – 034 KD-L

(od skrzyżowania z ul. Tysiąclecia do skrzyżowania z ul. Zbulitowską),

- drogi gminne klasy L (lokalne) 035 KD-L - 045 KD-L

(istniejące i projektowane);

6) drogi gminne klasy D (dojazdowe) 046 KD-D - 155 KD-D (istniejące i projektowane).

5. Utrzymuje się istniejący układ dróg wewnętrznych, które stanowią:

drogi dojazdowe w terenach budowlanych oraz drogi dojazdowe w terenach rolnych i leśnych, przy czym na rysunku planu wyszczególnia się drogi wewnętrzne 156 KDW oraz 157 KDW.

§ 66.

1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej – dróg publicznych, dla których określa się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- tereny komunikacji drogowej – dróg publicznych wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeniami związanym z potrzebami zarządzania drogami, w tym:

- KD-S(DK) – droga krajowa klasy S (ekspresowa) nr 19,
- KD-GP(DK) – droga krajowa klasy GP (główna – ruchu przyspieszonego) nr 19 (w części w ciągu ul. Międzyrzeckiej)
- KD-GP(DK) – droga krajowa klasy GP (główna – ruchu przyspieszonego) nr 63 (w ciągu ul. Kleeberga oraz ul. Wisznickiej)
- KD-G(DW) – droga wojewódzka klasy G (główna) nr 814,
- KD-G(DP) – drogi powiatowe klasy G (główne),
- KD-Z(DP) – drogi powiatowe klasy Z (zbiorcze),
- KD-Z – drogi gminne klasy Z (zbiorcze),
- KD-L – drogi gminne klasy L (lokalne),
- KD-D – drogi gminne klasy D (dojazdowe);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) urządzenia obsługi ruchu drogowego zw. z eksploatacją tras komunikacyjnych i utrzymaniem ruchu,
- c) zieleni urządzona – parkowa, izolacyjna, osłonowa oraz urządzenia zw. z konserwacją zieleni,
- d) wody powierzchniowe oraz urządzenia regulacyjne, i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- e) ciągi – piesze, pieszo-jezdne, pieszo-rowerowe, rowerowe (z wyjątkiem dróg ekspresowych),
- f) zatoki – przystankowe, postojowe, parkingowe,
- g) ekrany akustyczne;

3) szczególne zasady zagospodarowania:

- a) pas drogowy w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

z up. BURMISTRZA MIASTA

Józef Dębiak
INSPEKTOR

- c) w rozwiązaniach materiałowych nawierzchni terenów komunikacji drogowej – dróg publicznych obowiązuje stosowanie materiałów tradycyjnych (m. in. elementów kamiennych, drewnianych, ceramicznych) lub materiałów współczesnych, nawiązujących do materiałów tradycyjnych, (m. in. nawierzchni – asfaltowych, betonowych, brukowych, żwirowych oraz nawierzchni zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi).

2. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej – dróg wewnętrznych KDW, dla których określa się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- tereny komunikacji drogowej – dróg wewnętrznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) zieleń urządzona – parkowa, izolacyjna, osłonowa oraz urządzenia zw. z konserwacją zieleni,
- c) wody powierzchniowe oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- d) ciągi – piesze, pieszo-jezdne, pieszo-rowerowe, rowerowe,
- e) zatoki – postojowe, parkingowe;

3) szczególne zasady zagospodarowania:

- a) pas drogowy w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) w rozwiązaniach materiałowych nawierzchni terenów komunikacji drogowej – dróg wewnętrznych obowiązuje stosowanie materiałów tradycyjnych, m. in. elementów kamiennych, drewnianych, ceramicznych lub materiałów współczesnych, nawiązujących do materiałów tradycyjnych, m. in. nawierzchni – asfaltowych, betonowych, brukowych, żwirowych oraz nawierzchni zielonych (trawiastych) utwardzonych elementami ażurowymi.

DZIAŁ VII.

Ustalenia szczegółowe

- szczególne warunki zagospodarowania terenów

§ 67.

1. Wyznacza się strategiczny obszar śródmieścia – NR 1 (obszar zwartej zabudowy o znaczeniu historycznym) o zasięgu przestrzennym:

- od północy i zachodu ograniczony ul. Konstytucji 3 Maja oraz ul. Kościuszki,
- od wschodu ograniczony zespołem pałacowo-parkowym Potockich z otoczeniem,
- od południa ograniczony doliną rzeki Białki,

dla którego ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) rozwój struktury urbanistycznej z uwzględnieniem powiązań historycznych, kulturowych i przestrzennych, w tym: widokowych z zabytkowymi obszarami i obiektami centrum śródmieścia;

Z up. BURMISTRZA MIASTA

Józef Debat
INSPEKTOR

- 2) kształtowanie sylwet nowych struktur zabudowy z uwzględnieniem uwarunkowań ochronnych i konserwatorskich, z zachowaniem zasady kontynuacji tradycyjnej struktury zabudowy oraz w dostosowaniu do współczesnych uwarunkowań;
- 3) utrzymanie historycznej sieci dróg i ulic oraz traktów pieszych powiązanych ze śródmieściem.

2. Wyznacza się strategiczny obszar miasta – NR 2 (obszar zwartej i rozproszonej zabudowy) o zasięgu przestrzennym w granicach administracyjnych miasta z wyłączeniem śródmieścia,

dla którego ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) osiągnięcie ładu przestrzennego w obrębie zainwestowanych terenów wielofunkcyjnych;
- 2) zachowanie kompleksów rolnych stanowiących rezerwę dla perspektywicznego rozwoju miasta;
- 3) rozwój funkcjonalno-przestrzenny poprzez strefowanie funkcji z podziałem na tereny:

mieszkaniowe oraz mieszkaniowo-usługowe, usługowe, przemysłowe oraz przemysłowo-usługowe, mieszkaniowe oraz mieszkaniowo-usługowe, usługowe, przemysłowe oraz przemysłowo-usługowe, rekreacyjne oraz mieszkaniowo-rekreacyjne, rolnicze oraz leśne.

3. Wyznacza się strategiczne obszary – NR 3 inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, dla których

ustala się szczególne warunki zagospodarowania – w zakresie:

- 1) budowy drogi ekspresowej nr S19;
- 2) przebudowy drogi krajowej nr 63 związanej z budową drogi ekspresowej nr S19;
- 3) budowy linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Radzyń Podlaski – Międzyrzec Podlaski;
- 4) rozbudowy i modernizacji komunalnej oczyszczalni ścieków.

4. Wyznacza się strategiczny obszar – NR 4 kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej śródmieścia, (obszar zwartej i rozproszonej zabudowy) o zasięgu przestrzennym na południe oraz na wschód od zespołu pałacowo-parkowego Potockich,

dla którego ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) zachowanie powiązań widokowych obszaru z zabytkowym śródmieściem;
- 2) uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej, w tym nadbrzeża rzeki Białki;
- 3) zasady zagospodarowania przestrzennego:
 - a) architektura nowej zabudowy w nawiązaniu do tradycyjnych form regionalnych lub współczesnego otoczenia, jako obiekty współtworzące pierzeje uliczne lub wyodrębnione z lokalnej struktury na zasadzie pozytywnego kontrastu – z zielenią urządzoną,
 - b) układy urbanistyczne w nawiązaniu do tradycyjnej sieci dróg oraz historycznych podziałów własnościowych, lub współczesnych uwarunkowań,
 - c) przy zagospodarowywaniu określonych terenów, należy uwzględnić powiązania widokowe projektowanych przedsięwzięć z chronioną panoramą śródmieścia.

5. Wyznacza się strefy – NR 5 ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego oraz zabytków obejmujące zabytkowe obiekty i obszary objęte ustalonymi poniżej formami ochrony konserwatorskiej:

- 1) **wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej 5K-A (obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków), w tym:**

z up. BURMISTRZA MIASTA

Józef Debiak
INSPEKTOR

a) A1 – Zespół rezydencjonalno-urbanistyczny Radzyna Podlaskiego – nr rejestru A/303 (strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej oznaczona na rys. planu NR 5K-A1), w tym:

- zespół pałacowo-parkowy Potockich

- NR 1 – pałac Potockich z pocz. XVII w.,
- NR 2 – oficyny mieszkalne z 1870 r.,
- NR 3 – rampa dziedzińca z bramą główną i mostem,
- NR 4 – dziedziniec,
- NR 5 – kuchnia pałacowa,
- NR 6 – założenia dróg i stawów przed pałacem z połowy XVII w.,
- NR 7 – oranżeria mur. z poł. XVIII w. (1750-1758),
- NR 8 – brama północna z 1750 r.,
- NR 9 – brama zachodnia z 1750 r.,
- NR 10 – bramka zachodnia z lat 1750-60,
- NR 11 – mur dawnego założenia zamkowego z poł. XVII w.,
- NR 12 – pozostałości parku regularnego z XVIII w.,
- NR 13 – mur parkowy z lat 1750-60,
- NR 14 – kapliczka słupowa z II poł. XVIII w.,

- osie widokowe, trakty ulic, w tym:

- NR 15 – chroniony odcinek ulicy Lubelskiej na osi zabytkowego pałacu Potockich,
- NR 16 – chroniony odcinek ul. Międzyrzeckiej oraz ul. Jana Pawła II w obrębie tzw. „Traktu Międzyrzeckiego” na osi zabytkowego pałacu Potockich;

- zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Trójcy, w tym:

- NR 17 – późnorennesansowy, manierystyczny kościół z 1641 r. z wyposażeniem ruchomym,
- NR 18 – dzwonnica bramowa z poł. XVIII w.,
- NR 19 – brama z 1641 r.,
- NR 20 – budynki na terenie cmentarza kościelnego (d. plebania i wikariat),
- NR 21 – budynek, tzw. szpital dla ubogich z XVIII w.,
- NR 22 – mur cmentarza kościelnego z bramkami z XVIII w.,
- NR 23 – drzewostan w granicach cmentarza kościelnego,

b) A2 – Zespół pałacowo-parkowy Szlubowskich – nr rejestru A/664 (strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej oznaczona na rys. planu NR 5K-A2, w tym:

- NR 1 – pałac Szlubowskich „Gubernia”, z II poł. XIX w. (prostokątny, dwukondygnacyjny, murowany budynek, nakryty wysokim dachem mansardowym – budowla eklektyczna, z elementami barokowymi i neogotyckimi z czworoboczną wieżą przylegającą do elewacji wschodniej podkreślającą „rycerskość” siedziby),
- NR 2 – kaplica p.w. Aniołów Stróżów, mur. z XVIII w. z wyposażeniem wnętrza i najbliższym otoczeniem,
- NR 3 – mur ogrodzeniowy założenia pałacowego, ok. 1870 r.,
- NR 4 – pozostałości parku regularnego z II poł. XIX w.,
- NR 5 – oficyna z 1880 r.,
- NR 6 – budynek z II poł. XIX w.,
- NR 7 – kapliczka przy ul. Sitkowskiego,

c) A3 – Mogiła Powstańców z 1863 r. (ok. 150 m²) wraz z drzewostanem – nr rejestru A/1338 (strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej oznaczona na rys. planu NR 5K-A3), w tym:

- NR 1 – kopiec z krzyżem drewnianym,
- NR 2 – brama wejściowa,
- NR 3 – 2 lipy,

z up. BURMISTRZA MIASTA

Józef Dobin
INSPEKTOR

- d) A4 – Kaplica cmentarna p.w. św. Anny (neogotycka) z kryptą grobową rodziny Korwin Szlubowskich wraz z gruntem pod budynkiem i schodami zewnętrznymi – nr rejestru A/1452 (strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej oznaczona na rys. planu NR 5K-A4),
- e) A5 – Brama i dwie furtki w murze ogrodzeniowym cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego w części północnej ogrodzenia – nr rejestru A/1665 (strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej oznaczona na rys. planu NR 5K-A5);
- 2) szczególne warunki zagospodarowania strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej 5K-A:
- a) ogólne warunki konserwatorskie:
- w obrębie obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków wszelkie zamierzenia inwestycyjne dotyczące m. in. zmiany użytkowania, przebudowy, remontów obiektów i podziały nieruchomości wymagają dostosowania do uwarunkowań ochronnych i konserwatorskich wynikających z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - eksponowanie zasobu i walorów oraz przywracanie do stanu właściwego dziedzictwa kulturowego zabytkowych obiektów i zespołów z zachowaniem podstawowych elementów – zasobu, organizacji i fizjonomii przestrzeni,
 - ochrona wartości zabudowy istniejącej – utrzymanie historycznej linii zabudowy, formy i gabarytów obiektów, formy dachów, opracowania elewacji, kolorystyki (wg danych historycznych) i materiałów wykończeniowych,
 - zasady zagospodarowania posesji i lokalizacji zabytkowych elementów zabudowy;
 - przekształcenia z uwzględnieniem uwarunkowań historycznych i regionalnych,
 - ochrona założenia parkowego – systemu (układu) i gatunków zieleni oraz elementów towarzyszących; nowe kompozycje roślinne (system nasadzeń i skład gatunkowy) należy dostosować do zabytkowego otoczenia oraz stosować wyłącznie rodzime, lokalne gatunki flory,
 - ochrona historycznego systemu komunikacji;
- b) szczególne warunki konserwatorskie dla strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej 5K-A1 zespołu pałacowo-parkowego Potockich:
- zakaz wprowadzania nowej zabudowy w obrębie terenu zieleni parkowej A1-ZP z zachowaniem punktów widokowych w kierunku zespołu pałacowo-parkowego Potockich (odpowiednie kształtowanie zieleni i ciągów pieszych),
 - zagospodarowanie przestrzenne dworca autobusowego na terenie A3 UN,KT winno uwzględnić elementy zieleni komponujące się z przyległym, projektowanym zespołem usług turystycznych i wielobranżowych na terenie A2 UT,U oraz zielenią parkową na terenie A1 ZP,
- c) szczególne warunki konserwatorskie dla strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej 5K-A1 odcinka ul. Lubelskiej na osi zabytkowego pałacu Potockich:
- opracowanie planu uporządkowania chronionego obszaru z potraktowaniem fragmentu ul. Lubelskiej jako wnętrza urbanistycznego, w obrębie którego należy:
 - uporządkować nawierzchnię ulicy i traktów pieszych,
 - wprowadzić elementy zieleni na zasadzie świadomej kompozycji z zastosowaniem odpowiedniego składu gatunkowego roślin,

z up. BURMISTRZA MIASTA

Józef Dobnik
INSPEKTOR

- niezbędne obiekty i elementy małej architektury kształtować w zakresie formy i rozwiązań materiałowych nawiązujących do form otoczenia z uwzględnieniem rangi miejsca lokalizacji,

d) szczegółowe warunki konserwatorskie dla strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej 5K-A1 tzw. „Traktu Międzyrzeckiego – odcinka ul. Międzyrzeckiej i ul. Jana Pawła II:

- opracowanie planu uporządkowania chronionego obszaru z potraktowaniem fragmentu ulicznego jako wnętrza urbanistycznego, w którym należy:
- uporządkować nawierzchnie uliczne i traktów pieszych,
- wprowadzić elementy zieleni, na zasadzie świadomej kompozycji z zastosowaniem odpowiedniego składu gatunkowego roślin,
- niezbędne elementy kształtować w zakresie formy i rozwiązań materiałowych nawiązujących do form otoczenia, z uporządkowaniem rangi miejsca lokalizacji,

e) szczegółowe warunki konserwatorskie dla strefy 5K-A2 zespołu pałacowo-parkowego Szlubowskich:

- opracowanie planu rewaloryzacji zespołu obejmującego całość zagadnień występujących na obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków,
- uwzględnienie w programie konserwatorskim przestrzegania kolejności zabezpieczania obiektów zabytkowych – od przewencyjnego do trwałego,
- ochrona przed dewastacją i nieuzasadnioną wycinką zabytkowego drzewostanu, w tym drzew o charakterze pomnikowym w wieku od 150 - 200 lat,
- ochrona kapliczki przy ul. Sitkowskiego – bezpośredniego otoczenia kapliczki przed zabudową oraz przed dewastacją i nieuzasadnioną wycinką starodrzewia towarzyszącego kapliczce,

f) szczegółowe warunki konserwatorskie dla strefy 5K-A3 Mogiły Powstańców z 1863 r.:

- zakaz zabudowy terenu objętego granicami strefy NR 5K-A3,
- ochrona przed dewastacją i nieuzasadnioną wycinką zieleni w bezpośrednim otoczeniu mogiły;

3) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej 5K-B (obiektów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków – poza rejestrem), w tym:

a) B1 – Zespół dworsko-parkowy przy ul. Nadwitnie 21, (strefa ochrony konserwatorskiej oznaczona na rysunku planu 5K-B1), w tym:

- NR 1 – dwór, murowany, 1873 – 1874 r.,
- NR 2 – park, k. XIX w.,
- NR 3 – aleje dojazdowe, k. XIX w.

b) B2 – Kirkut (cmentarz żydowski) przy ul. Lubelskiej z XX w. z okoliczną roślinnością bez przyrodniczych okazów pomnikowych (strefa ochrony konserwatorskiej oznaczona na rysunku planu 5K-B2).

c) B3 – Zespół dawnych rosyjskich koszar wojskowych przy ul. Koszary, ul. Sienkiewicza i ul. Wojska Polskiego (strefa ochrony konserwatorskiej oznaczona na rysunku planu 5K-B3):

- NR 1 – dom murowany (dawna piekarnia) przy ul. Wojska Polskiego 12 z ok. 1900 r. (dz. nr ew. 1136),
- NR 2 – dawne stajnie, ob. domy murowane (3 budynki koszar), ul. Koszary z ok. 1880 r.

z up. BURMISTRZA MIASTA

Janusz Dębicki
INSPEKTOR

- (dz. nr ew. 1188, 1192, 2019/1),
- NR 3 – rzeźnia przy ul. Koszary, mur., z ok. 1910 r. (dz. nr ew. 1370/2),
- NR 4 – dom drewniany (dawna stołówka oficerska) przy ul. Wojska Polskiego 13 z 1880 r. (dz. nr ew. 1136),
- NR 5 – budynek sztabu z ok. 1900 r. (dz. nr ew. 1190),
- d) **B4 – Cmentarz parafialny przy ul. Bł. Męczenników Podlaskich oraz ul. Sitkowskiego z pocz. XIX w., z nieregularnym układem alej i kwater (najstarszy nagrobek z 1848 r.) oraz starodrzewiem – ok. 105 szt. (bez okazów pomnikowych) (strefa ochrony konserwatorskiej oznaczona na rysunku planu 5K-B4) oraz:**
- NR 1 – kaplica p.w. św. Anny, mur., 2 poł. XIX w. – nr rejestru A/1452
- NR 2 – brama główna z 1879 r. i 2 furtki, mur. z 2 ćw. XIX w. – nr rejestru A/1665,
- NR 3 – domek grabarza, mur. z ok. 1880 r. (w północno-wschodnim narożniku założenia)
- NR 4 – ogrodzenie z 1870 r.,
- NR 5 – brama główna z 1870 r. (w części zachodniej cmentarza),
- e) **B5 – Obszar w obrębie dawnej wsi Kozirynek z zachowanym średniowiecznym układem parceli oraz uliczką, obecnie osiedlową, która stanowiła centrum wsi (strefa ochrony konserwatorskiej oznaczona na rysunku planu 5K-B5),**
- f) **B6 – B116 – obiekty wyszczególnione w tabeli poniżej z danymi adresowymi:**

nr w planie	WYSZCZEGÓLNIENIE OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH	DANE ADRESOWE	NR DZIAŁKI
B6	kamienica, 1926 r.	ul. Ostrowiecka 26	628/2
B7	kamienica, 1908 r.	ul. Ostrowiecka 28	628/1
B8	budynek (d. bank żydowski, ob. sklepy) z poł. XIX w.	ul. Ostrowiecka 3	810/11
B9	mansjonaria z okresu XVII/XVIII w. (ob. razem z B8)	ul. Ostrowiecka 3	810/11
B10	budynek byłego szpitala Szlubowskich z poł. XIX w.	ul. Sitkowskiego 1	1671/15, 1671/16
B11	dom, lata 30 XX w.	ul. Sitkowskiego 9/11	1906/1
B12	dom, okres międzywojenny	ul. Sitkowskiego 19	1901
B13	dom, ok. 1900 r.	ul. Sitkowskiego 24	1928
B14	dom, okres międzywojenny	ul. Sitkowskiego 29	1894/1
B15	dom, okres międzywojenny	ul. Sitkowskiego 31A	1892
B16	dom, lata 30 XX w.	ul. Sitkowskiego 33	1889
B17	kamienica, lata 30 XX w.	ul. Bohaterów 2	792
B18	kapliczka przydrożna, XIX w.	ul. Sitkowskiego /Osiedlowa 11	2167
B19	dom, 2 poł. XIX w.	ul. Dąbrowskiego 31A	545
B20	dom, pocz. XX w.	ul. Dąbrowskiego 32-32A 3232A32A33333232A32 A,	559/1, 559/2
B21	dom, k. XIX w.	ul. Kościuszki 6	306
B22	dom, lata 30 XX w.	ul. Kościuszki 8	305
B23	dom, XIX/XX w.	ul. Kościuszki 13-15	329/1, 329/2
B24	dom, pocz. XX w.	ul. Kościuszki 16	294/2
B25	dom, okres międzywojenny	ul. Kościuszki 20	221
B26	dom, XIX/XX w.	ul. 11 Listopada 6-8	2250
B27	dom, lata 10 XX w.	ul. 11 Listopada 9	760
B28	kapliczka przydrożna z XIX w.	ul. 11 Listopada 29	743
B29	dom, okres międzywojenny	ul. 11 Listopada 12-14	702, 703
B30	dom, poł. XIX w.	ul. 11 Listopada 16-18	704/2, 711
B31	dom, lata 30 XX w.	ul. 11 Listopada 31-31A	680, 681

Z up. BURMISTRZA MIASTA

Józef Dębicki
INSPEKTOR

B32	dom, lata 30 XX w.	ul. 11 Listopada 36A	699
B33	piekarnia, lata 30 XX w.	ul. 11 Listopada 40	684/1
B34	dom, XIX/XX w.	ul. Międzyrzecka 4-6	1644/1, 1644/2
B35	dom, lata 30 XX w.	ul. Międzyrzecka 14	1639
B36	dom, lata 20 XX w.	ul. Międzyrzecka 18	1637
B37	dom, XIX/XX w.	ul. Międzyrzecka 23-25	79, 80
B38	dom, II poł. XIX w.	ul. Międzyrzecka 42-44	1528/1, 1529/1
B39	dom, lata 30 XX w.	ul. BMiędzyrzecka 31	76
B40	dom, II poł. XIX w.	ul. Międzyrzecka 39	325
B41	dom, lata 30 XX w.	ul. Międzyrzecka 53	61/5
B42	dom, lata 30 XX w.	ul. Międzyrzecka 58	1520
B43	dom, pocz. XX w.	ul. Międzyrzecka 61	56, 57
B44	dom, lata 30 XX w.	ul. Międzyrzecka 62	1518
B45	dom, lata 30 XX w.	ul. Międzyrzecka 73-75	51
B46	młyn, lata 30 XX w.	ul. Międzyrzecka 73-75	56
B47	kamienica, 1929 r.	ul. Ostrowiecka 22	626
B48	kamienica, okres międzywojenny	ul. Ostrowiecka 4	608/2
B49	kamienica, okres międzywojenny	ul. Ostrowiecka 8	610
B50	kamienica, okres międzywojenny	ul. Ostrowiecka 10	611/2, 612
B51	kamienica, okres międzywojenny	ul. Ostrowiecka 12	613/5
B52	kamienica, okres międzywojenny	ul. Ostrowiecka 14	614
B53	kamienica, okres międzywojenny	ul. Ostrowiecka 16	615/1
B54	dom, lata 30 XX w.	ul. Ostrowiecka 31	798
B55	kamienica, lata 20 XX w.	ul. Ostrowiecka 36	552, 551
B56	kamienica z 1929 r.	ul. Ostrowiecka 38	549/2, 549/3
B57	kamienica, lata 20 XX w.	ul. Ostrowiecka 42	547/3
B58	dom, lata 20 XX w.	ul. Ostrowiecka 46	503/3
B59	dom, lata 20 XX w.	ul. Ostrowiecka 54	496/1, 496/2
B60	dom z przełomu XIX/XX w.	ul. Ostrowiecka 56	496/2
B61	dom, pocz. XX w.	ul. Ostrowiecka 58A	491/2
B62	dom, II poł. XVIII w.	ul. Warszawska 1	827
B63	budynek gospodarczy, II poł. XVIII w.	ul. Warszawska 1	827
B64	dom, XIX/XX w.	ul. Warszawska 5	825/5
B65	kamienica, lata 20 XX w.	ul. Warszawska 5A	825/6, 824/2
B66	kamienica, lata 50 XX w.	ul. Warszawska 7	825/5
B67	dom, II poł. XIX w.	ul. Warszawska 16	807
B68	dom, ok. 1867 r.	ul. Warszawska 59	676
B69	dom, lata 30 XX w.	ul. Warszawska 61	675
B70	dom, pocz. XX w.	ul. Warszawska 62	449/3
B71	dom, lata 30 XX w.	ul. Warszawska 64A	450/3
B72	dom, lata 30 XX w.	ul. Warszawska 72	457/2
B73	budynek szatni w zespole stadionu sport., ok. 1930 r.	ul. Warszawska 77	665
B74	dom, poł. XX w. B75 – dom przy ulicy Nadwitne 20, pocz. XX w. B76 – dom przy ulicy Nadwitne 32, lata 30 XX w. B77 – dom przy ulicy Ogrodowej 19, lata 20 XX w. B78 – dom przy ulicy Ogrodowa 19 A, lata 20-30 XX w. B79 – budynek przy ul. Armii Krajowej 1 (szkoła podstawowa nr 1), lata 50 XX w. B80 – dom przy ul. Armii Krajowej 2, lata 20 XX w.,	ul. Nadwitnie 15	1452
B75	dom, pocz. XX w.	ul. Nadwitnie 20	1458

Z up. BURMISTRZA MIASTA
Józef Debiak
INSPEKTOR

B76	dom, lata 30 XX w.	ul. Nadwytanie 32	1448
B77	dom, lata 20 XX w.	ul. Ogrodowa 19	2033/1
B78	dom, lata 20-30 XX w.	ul. Ogrodowa 19A	2033/2
B79	budynek, obecnie szkoła podst. nr 1, lata 50 XX w.	ul. Armii Krajowej 1	578/6
B80	dom, lata 20 XX w.	ul. Armii Krajowej 2	336/4
B81	dom, dawny budynek straży, lata 50 XX w.	ul. Armii Krajowej 5	531
B82	budynek, obecnie przedszkole miejskie z poł. XX w.	ul. Armii Krajowej 12	362/3
B83	budynek w dawnym zespole Potockich z poł. XVIII w.	ul. Armii Krajowej 4	336/2
B84	ogrodzenie zespołu gosp. Szlubowskich z k. XIX w.	ul. Lubelska	1909/2
B85	magazyn z pocz. XX w.	ul. Lubelska 3	3593
B86	dom, okres międzywojenny	ul. Partyzantów 7	1630
B87	dom, okres międzywojenny	ul. Partyzantów 10	1648
B88	dom, okres międzywojenny	ul. Partyzantów 11	1628/2
B89	dom, lata 20 XX w.	ul. Partyzantów 12	1649
B90	dom, lata 30 XX w.	ul. Partyzantów 15	1624
B91	dom, okres międzywojenny	ul. Partyzantów 18-20	1653/1, 1654
B92	dom, lata 30 XX w.	ul. Partyzantów 24	1656
B93	dom tzw. „Prajznerówka”, lata 20-30 XX w.	ul. Partyzantów 25	1617/1
B94	dom, lata 30 XX w.	ul. Partyzantów 28	1658
B95	dom, lata 30 XX w.	ul. Partyzantów 59	1590/1
B96	kamienica, okres międzywojenny	Plac Wolności 1	607/2
B97	kamienica, okres międzywojenny	Plac Wolności 2	607/1
B98	kamienica, okres międzywojenny (przebud. po 2000 r.)	Plac Wolności 3	606/1
B99	kamienica, okres międzywojenny	Plac Wolności 4	606/2
B100	kamienica, okres międzywojenny	Plac Wolności 7	591
B101	kamienica, okres międzywojenny	Plac Wolności 10	588/1
B102	kamienica, okres międzywojenny	Rynek 1	586/1
B103	kamienica, okres międzywojenny	Rynek 2	584, 585/1
B104	kamienica, okres międzywojenny	Rynek 3	584
B105	kamienica, okres międzywojenny	Rynek 4	583
B106	kamienica, okres międzywojenny	Rynek 5	582
B107	kamienica, okres międzywojenny	Rynek 6	581
B108	kamienica, okres międzywojenny	Rynek 8	594, 595
B109	kamienica tzw. „Okręgówka”, lata 20-30 XX w.	ul. Chomiczewskiego 1	816
B110	kamienica, okres międzywojenny	ul. Dąbrowskiego 10	600/1
B111	dom, II poł. XVIII w.	ul. Gwardii 1	2093
B112	kapliczka przydrożna, XIX w.	ul. Sitkowskiego przy nr 81A	2167
B113	budynek gimnazjum sejmikowe, lata 20 XX w.	ul. Armii Krajowej 2	336/4
B114	kapliczka przydrożna pośw. Ignacemu Łuczyckiemu 1838 r.	ul. Jana Pawła II	2261
B115	krzyż przydrożny z ok. 1900 r.	ul. Sitkowskiego 3	1846/7
B116	kapliczka przydrożna z poł. XVIII w.	ul. Sitkowskiego /Zbulitowska	2167

4) szczególne warunki zagospodarowania strefy ochrony konserwatorskiej 5K-B:

a) ogólne warunki konserwatorskie:

- wszelka działalność inwestycyjna oraz sposób użytkowania obiektów i obszarów wymagają dostosowania do uwarunkowań ochronnych i konserwatorskich wynikających z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

Z up. BURMISTRZA MIASTA
Józef Dąbicki
INSPEKTOR

- zachowanie obiektów zabytkowych i starodrzewia,
- b) **szczegółowe warunki konserwatorskie dla strefy ochrony konserwatorskiej 5K-B1 zespołu dworsko-parkowego przy ul. Nadwitne:**
 - zachowanie zabytkowego drzewostanu, alei wjazdowej i dawnych alejek w obrębie parku,
 - ochrona założenia przed dewastacją i wycinką starodrzewia,
- c) **szczegółowe warunki konserwatorskie dla strefy ochrony konserwatorskiej 5K-B2 zabytkowego cmentarza żydowskiego przy ul. Lubelskiej:**
 - zachowanie cmentarza jako miejsca pamięci w formie istniejącej,
 - ochrona założenia przed dewastacją i wycinką starodrzewia,
- d) **szczegółowe warunki konserwatorskie dla strefy ochrony konserwatorskiej 5K-B3 dawnych, rosyjskich koszar wojskowych:**
 - zachowanie nazwy dzielnicy „Koszary”,
 - wskazana jest zmiana funkcji obiektów, obecnie mieszkaniowej, na usługową (np. handlową),
 - 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,
- e) **szczegółowe warunki konserwatorskie dla strefy ochrony konserwatorskiej 5K-B4 cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego:**
 - 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,
 - należy podjąć działania konserwatorskie przy bramie północnej cmentarza, w obrębie muru ogrodzeniowego z XIX w. oraz przy tzw. „domku grabarza”,
- f) **szczegółowe warunki konserwatorskie dla strefy ochrony konserwatorskiej 5K-B5 obszaru w obrębie dawnej wsi Kozirynek z zachowanym średniowiecznym układem parceli oraz uliczką, obecnie osiedlową, która stanowiła centrum wsi:**
 - należy dążyć do ujednolicenia wyrazu architektonicznego budynków,
 - zaleca się zachowanie wyrazu przestrzennego obszaru w postaci dawnego układu podziałów własnościowych – prostopadłego do ulicy Sitkowskiego,
 - wskazane utrzymanie funkcji mieszkalnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
 - obowiązuje zabudowa małogabarytowa, o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), poziom podpiwniczenia do 80 cm n.p.t. z dopuszczeniem odstępstw w przypadku konieczności nawiązania do bezpośredniego otoczenia o podobnych gabarytach lub w przypadku remontów i modernizacji /przebudowy obiektów);
- 5) **wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – 5K-O otoczenia zabytkowych obiektów i obszarów, w tym:**
 - a) 5K-O1 otoczenie zespołu pałacowo-parkowego Potockich,
 - b) 5K-O2 otoczenie zespołu pałacowo-parkowego Szlubowskich wraz z kapliczką przy ul. Sitkowskiego,

z up. BURMISTRZA MIASTA

Józef Debiak
INSPEKTOR

- c) 5K-O3 otoczenie zbiorowej Mogiły Powstańców z 1863 r.,
 - d) 5K-O4 otoczenie cmentarza parafialnego z kaplicą św. Anny w granicach 50 m od założenia – w obrębie strefy sanitarnej nr 12-ZC1 wraz z terenem kościoła przy ul. Bł. Męczenników Podlaskich,
 - e) 5K-O5 otoczenie zabytkowego istniejącego i projektowanego cmentarza przy ul. Lubelskiej w granicach 50 m od założeń – w obrębie strefy sanitarnej nr 12-ZC1;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej 5K-O otoczenia zabytkowych obiektów i obszarów:**
- a) **ogólne warunki konserwatorskie:**
 - ochrona otoczenia zabytkowych obiektów i obszarów, do których należą:
 - elementy krajobrazu naturalnego (cieki wodne, grupy zieleni, rzeźba terenu) oraz elementy krajobrazu kulturowego,
 - zasadnicze dyspozycje i elementy zagospodarowania przestrzennego (układy komunikacyjne, wielkości działek siedliskowych, skala zabudowy),
 - obiekty historyczne o wartościach lokalnych lub miejsca (tradycyjne nazwy),
 - b) **szczegółowe warunki konserwatorskie dla strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia 5K-O1 zespołu pałacowo-parkowego Potockich:**
 - uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne obszaru znacznie przekształconego przez zabudowę przemysłową,
 - wprowadzenie zieleni parawanowej w obrębie terenów przemysłowych dla złagodzenia negatywnych skutków funkcjonalno-przestrzennych prowadzonej działalności,
 - wprowadzenie zieleni parkowej lub ogrodowo-parkowej w obrębie terenów zabudowanych – mieszkaniowych, jako wypełnienie krajobrazu zurbanizowanego,
 - c) **szczegółowe warunki konserwatorskie dla strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia 5K-O2 zespołu pałacowo-parkowego Szlubowskich:**
 - uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne obszaru, wprowadzenie zieleni parawanowej w obrębie terenów usługowych, dla złagodzenia negatywnych skutków funkcjonalno-przestrzennych prowadzonej działalności,
 - wprowadzenie zieleni parkowej lub ogrodowo-parkowej w obrębie terenów zabudowanych – mieszkaniowych, jako wypełnienie krajobrazu zurbanizowanego,
 - d) **szczegółowe warunki konserwatorskie dla strefy ochrony konserwatorskiej obszaru ochrony zachodniego otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Szlubowskich:**
 - uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne obszaru,
 - rehabilitacja obiektów powodujących degradację przestrzenną otoczenia zespołu,
 - wprowadzenie zieleni o charakterze historycznym,
 - e) **szczegółowe warunki konserwatorskie dla strefy ochrony konserwatorskiej obszaru ochrony południowego otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Szlubowskich:**
 - uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne obszaru, ochrona starodrzewia,
 - rehabilitacja obiektów powodujących degradację przestrzenną otoczenia zespołu,

z up. BURMISTRZA MIASTA

Józef Dobnik
INSPEKTOR

f) szczegółowe warunki konserwatorskie dla strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia 5K-O3 Mogiły Powstańców z 1863 r.:

- uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne obszaru,
- zakaz zabudowy terenu objętego granicami strefy NR 5K-O3,
- ochrona zieleni w bezpośrednim otoczeniu mogiły,
- wprowadzenie dodatkowych nasadzeń zieleni parkowej w otoczeniu mogiły,

g) szczegółowe warunki konserwatorskie dla strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia 5K-O4 cmentarza parafialnego w granicach 50 m od założenia (w obrębie strefy sanitarnej nr 12-ZC1) i kościoła przy ul. Bł. Męczenników Podlaskich:

- uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne obszaru,
- zagospodarowanie terenu strefy w nawiązaniu do rangi miejsca, tj. nawierzchnie parkingów, alejek, ścieżek oraz zieleni o charakterze tradycyjnym (ścieżki żwirowe, kostkowe, itp., zieleni o gatunkach i systemie nasadzeń nawiązującą do Idrzewostanu liściastego lub szpilkowego);

h) szczegółowe warunki konserwatorskie dla strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia 5K-O5 zabytkowych i projektowanych cmentarzy przy ulicy Lubelskiej w granicach 50 m od założeń (w obrębie strefy sanitarnej nr 12-ZC1):

- uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne obszaru,
- zagospodarowanie terenu strefy w nawiązaniu do rangi miejsca, tj. nawierzchnie parkingów, alejek, ścieżek oraz zieleni o charakterze tradycyjnym (ścieżki żwirowe, kostkowe, itp., zieleni o gatunkach i systemie nasadzeń nawiązująca do istniejącego drzewostanu liściastego lub szpilkowego);

7) wyznacza się strefę 5-W ochrony archeologicznej – stanowisk archeologicznych:

a) o szczególnej wartości poznawczej:

- stanowisko nr 7, obszar 66 – 82 – epoka żelaza, wczesne średniowiecze, okres nowożytny,
- stanowisko nr 34, obszar 66 – 82 – starożytność, okres nowożytny,
- stanowisko nr 29, obszar 66 – 82 – epoka brązu, 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 – późne 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 – okres nowożytny, późne średniowiecze
- stanowisko nr 37, obszar 66 – 82 – 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, wczesne średniowiecze, okres nowożytny,
- stanowisko nr 19, obszar 66 – 81 – wczesne średniowiecze, okres nowożytny,

b) pozostałych:

z up. BURMISTRZA MIASTA
Józef Debiak
INSPEKTOR

- 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,
- obszar 66-82 (stanowisko nr 41?) zamek (późne średniowiecze), pałac (okres nowożytny);

8) szczególne warunki zagospodarowania strefy ochrony archeologicznej 5-W – warunki konserwatorskie:

uwzględnienie uwarunkowań ochronnych i konserwatorskich stanowisk zgodnie z warunkami przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

9) wyznacza się strefę 5-OW badań i obserwacji archeologicznych – wartościowych stanowisk archeologicznych wraz z otoczeniem:

- 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;

10) szczególne warunki zagospodarowania strefy badań i obserwacji archeologicznych 5-OW wartościowych stanowisk archeologicznych wraz z otoczeniem – warunki konserwatorskie:

uwzględnienie uwarunkowań ochronnych i konserwatorskich stanowisk zgodnie z warunkami przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

11) wyznacza się strefę badań i obserwacji archeologicznych – 5-OWz zespołu miejskiego Radzyna Podlaskiego (o zasięgu przestrzennym obejmującym część śródmieścia wraz z otoczeniem na wschód i południe od zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego Potockich), dla której ustala się szczególne warunki zagospodarowania – warunki konserwatorskie:

- a) ochrona stanowisk archeologicznych o szczególnej wartości poznawczej wraz z otoczeniem,

z up. BURMISTRZA MIASTA

Jożef Debiak
INSPEKTOR

- b) uwzględnienie uwarunkowań ochronnych i konserwatorskich stanowisk zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

12) wyznacza się strefę 5-KW dóbr kultury współczesnej, do której zalicza się:

- a) współczesne założenia cmentarne, w tym cmentarze na terenach U2 ZC oraz U3 ZC,
b) współczesną zabudowę sakralną – kultu, w tym kościół na terenie B57 UKS,

dla której ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

obowiązuje ochrona wartości i informacji historycznych oraz tradycji związanych z ww. obiektami.

13) Szczególne warunki konserwatorskie dla wszystkich stref ochronnych zabytkowych obiektów i obszarów:

- a) zakaz realizacji obiektów wieloprzestrzennych w postaci – stacji bazowych i masztów telefonii komórkowej, urządzeń obsługujących bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej, stacji telewizyjnych oraz sieci napowietrznych infrastruktury technicznej:

- w strefach ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowych obiektów i obszarów ujętych w rejestrze zabytków i wyróżnionych graficznie na rysunku planu symbolami 5K-A1 do 5K-A3,

- b) zakaz realizacji obiektów wieloprzestrzennych w postaci – stacji bazowych i masztów telefonii komórkowej, urządzeń obsługujących bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej, stacji telewizyjnych oraz sieci napowietrznych infrastruktury technicznej, a także obiektów wielokubaturowych o powierzchni zabudowy powyżej 2000 m² oraz o kubaturze powyżej 12000 m³:

- w strefach ochrony konserwatorskiej zabytkowych obiektów i obszarów ujętych w rejestrze zabytków i wyróżnionych graficznie na rysunku planu symbolami 5K-B1 do 5K-B5 oraz w obrębie zabytkowych obiektów oznaczonych numerami B6 do B116,

- w strefach ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytkowych obiektów i obszarów wyróżnionych graficznie na rysunku planu symbolami 5K-O1 do 5K-O5.

6. Wyznacza się strategiczny obszar ochrony ekologicznej – NR 6 (o zasięgu przestrzennym w dolinie rzeki Białki), dla którego ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) zachowanie powiązań ekologicznych w dolinie rzeki Białki;
- 2) utrzymanie systemu przewietrzania miasta;
- 3) zakaz przerywania utrwalonych ciągów ekologicznych w obrebie miasta;
- 4) ochrona powiązań ekologicznych z otaczającymi miasto obszarami.

7. Wyznacza się strefy ochronne (bezpośredniej ochrony sanitarnej) ujęć wody – NR 7, dla których ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) zapewnienie ochrony sanitarnej ujęć wody pitnej;
- 2) w strefach ochrony bezpośredniej (w granicach ogrodzenia ujęć wody) należy uwzględnić uwarunkowania ochrony sanitarnej – zgodnie z warunkami przepisów szczególnych.

8. Wyznacza się obszary zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki – NR 8, (o zasięgu przestrzennym w dolinie rzeki Białki), dla których ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) ochrona przed zagrożeniami środowiskowymi przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej budowlanej na obszarach o niekorzystnych warunkach geologiczno-inżynierskich;

z up. BURMISTRZA MIASTA
Jożef Dębiak
INSPEKTOR

- 2) przy podejmowaniu działań inwestycyjnych należy dostosować rozwiązania konstrukcyjno-techniczne obiektów kubaturowych oraz systemy infrastruktury technicznej i komunikacji do ww. zagrożeń.

9. Wyznacza się obszary zagrożeń hydrogeologicznych – NR 9 wysokiego poziomu wód gruntowych (o zasięgu przestrzennym w dolinie rzeki Białki), dla których ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) ochrona przed zagrożeniami środowiskowymi przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej – budowlanej na obszarach o niestabilnym poziomie wód gruntowych;
- 2) w związku ze zróżnicowanymi warunkami hydrogeologicznymi przy podejmowaniu działań inwestycyjnych należy dostosować rozwiązania konstrukcyjno-techniczne obiektów kubaturowych oraz systemy infrastruktury technicznej i komunikacji do ww. zagrożeń.

10. Wyznacza się obszary melioracji – NR 10, dla których ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) ze względu na warunki hydrologiczne należy utrzymać i chronić systemy melioracyjne, dopuszcza się wykorzystanie rowów melioracyjnych jako odbiorników wód opadowych;
- 2) działalność inwestycyjna na obszarach zmeliorowanych (melioracje systemami drenarskimi i otwartymi rowami) wiina być prowadzona w sposób nie dopuszczający do szkód w przyległych urządzeniach melioracyjnych.

11. Wyznacza się obszary wymagające szczegółowych badań hydrogeologicznych – NR 11 (o zasięgu przestrzennym obejmującym południowo-wschodnie tereny miasta), dla których ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) ochrona przed zagrożeniami środowiskowymi na obszarach o niestabilnej budowie geologicznej oraz wysokim poziomie wód gruntowych;
- 2) działalność inwestycyjna wymaga uwzględnienia uwarunkowań hydrogeologicznych oraz dostosowania rozwiązań konstrukcyjno-technicznych obiektów budowlanych do ww. zagrożeń.

12. Wyznacza się strefy sanitarne cmentarzy czynnych – NR 12 o zasięgu przestrzennym obejmującym:

- 1) strefę sanitarną nr 12-ZC1 – w pasie 50 m od cmentarzy czynnych;
- 2) strefę sanitarną nr 12-ZC2 – w pasie 150 m od cmentarzy czynnych;

dla których ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

obowiązuje uwzględnienie warunków sanitarnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Wyznacza się:

1) strefy ochronne (bezpieczeństwa) infrastruktury elektroenergetycznej, dla których ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

- a) dla linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje 13-E strefa ochronna 20 m od osi słupów i pas technologiczny nie mniej niż 17,5 m od rzutu skrajnych przewodów,
- b) dla linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV obowiązuje strefa ochronna 7,5 m od osi słupów i pas technologiczny nie mniej niż 6 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów,
- c) dla stacji transformatorowych 15/0,4 kV strefa ochronna i pas technologiczny nie mniej niż 5 m od istniejącej i projektowanej zabudowy,

z up. BURMISTRZA MIASTA
Józef Debiak
INSPEKTOR

- d) istniejące i projektowane urządzenia elektroenergetyczne na terenach, których przeznaczenie ulega zmianie, muszą odpowiadać normom i przepisom ochrony przeciwporażeniowej, zgodnie z nowym przeznaczeniem terenu,
- e) w pasach napowietrznych linii elektroenergetycznych:
- możliwa jest budowa nowych sieci elektroenergetycznych,
 - nie należy wznosić zabudowy, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości linii elektroenergetycznej podczas eksploatacji,
- f) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref ochronnych i pasów technologicznych infrastruktury elektroenergetycznej należy prowadzić w dostosowaniu do przepisów odrębnych;
- 2) strefy uciążliwości NR 13-KDnr (przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska) ponadlokalnych tras komunikacyjnych oraz linie zabudowy, dla których ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**
- a) dla drogi krajowej nr 19 oraz proj. drogi ekspresowej S19:**
- strefy uciążliwości (przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska) – wartości minimalne dla obiektów mieszkalnych od zewnętrznej krawędzi jezdni:
- 13-KD1(90) – budynki jednokondygnacyjne - min 90 m (zasięg oznaczony na rys. planu),
13-KD1(110) – budynki wielokondygnacyjne - min 110 m (zasięg oznaczony na rys. planu),
- budynki wymagające szczególnej ochrony (szpitale, sanatoria) - min 250 m;
 - linie zabudowy dla obiektów mieszkalnych i innych w terenach zabudowy, w sytuacji uzupełniania istniejących struktur na zasadzie sąsiedztwa:
 - min 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz wg rysunku planu,
- b) dla drogi krajowej nr 63:**
- strefy uciążliwości (przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska) – wartości minimalne dla obiektów mieszkalnych od zewnętrznej krawędzi jezdni:
- 13-KD2(50) – budynki jednokondygnacyjne - min 50 m (zasięg oznaczony na rys. planu),
13-KD2(70) – budynki wielokondygnacyjne - min 70 m (zasięg oznaczony na rys. planu),
- budynki wymagające szczególnej ochrony (szpitale, sanatoria) - min 200 m;
 - linie zabudowy dla obiektów mieszkalnych jednorodzinnych w terenach zabudowy, w sytuacji uzupełniania istniejących struktur na zasadzie sąsiedztwa, nie mniejsze niż określone w przepisach ustawy o drogach publicznych:
 - min 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz wg rys. planu,
- c) dla drogi wojewódzkiej nr 814:**
- strefy uciążliwości (przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska) – wartości minimalne dla budynków mieszkalnych oraz użyteczności publicznej przeznaczonych na stały pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni:
- 13-KD3(30) – budynki jednorodzinne - min 30 m (zasięg oznaczony na rys. planu),
13-KD3(40) – budynki wielorodzinne (wielokondygnacyjne) - min 40 m (zasięg oznaczony na rys. planu),
- budynki wymagające szczególnej ochrony (szpitale, sanatoria) - min 130 m;
 - linie zabudowy dla obiektów budowlanych o funkcjach nie związanych ze stałym pobytom ludzi, nie mniejsze, niż określone w przepisach ustawy o drogach publicznych:

z up. BURMISTRZA MIASTA

Józef Dębicki
INSPEKTOR

- w terenach zabudowy - min 8 m,
- poza terenami zabudowy - min 20 m, oraz wg rysunku planu,

d) dla drogi krajowej Lublin - Białystok (istniejącej nr 19):

- strefy uciążliwości (przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska) – wartości minimalne dla wszystkich obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - 13-KD4(50) – budynki jednokondygnacyjne - min 90 m (zasięg oznaczony na rys. planu),
 - 13-KD4(70) – budynki wielokondygnacyjne - min 110 m (zasięg oznaczony na rys. planu),
- budynki wymagające szczególnej ochrony (szpitale, sanatoria) - min 200 m;
- linie zabudowy dla obiektów mieszkalnych jednorodzinnych w terenach zabudowy, w sytuacji uzupełniania istniejących struktur na zasadzie sąsiedztwa, nie mniejsze niż określone w przepisach ustawy o drogach publicznych:
- w terenach zabudowy - min 10 m (dotyczy terenów: F1 P,KU,U,KD,OZE; F2 P,KU,U,KD,OZE; F4 P,U,OZE; F8 KU),
- poza terenami zabudowy min 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz wg rys. planu,

e) w strefach uciążliwości tras komunikacyjnych – dróg publicznych krajowych: nr 19 i nr 63, drogi publicznej wojewódzkiej nr 814 oraz proj. drogi ekspresowej S19:

- na terenach z zabudową istniejącą dopuszcza się działalność inwestycyjną, remontowo-budowlaną, oraz 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, pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń akustycznych, a w przypadkach koniecznych – zabezpieczeń wibroakustycznych oraz dostosowania rozwiązań konstrukcyjnych i funkcjonalno-przestrzennych projektowanych obiektów do występujących zagrożeń,
- dopuszcza się zmniejszenie stref uciążliwości (pasów ochronnych) poprzez skuteczne zabezpieczenie obiektów przed uciążliwościami komunikacyjnymi w dostosowaniu do wymagań wynikających z przepisów odrębnych o drogach publicznych.

14. Wyznacza się obszary ochrony przyrodniczo-krajobrazowej – NR 14 (o zasięgu przestrzennym w dolinie rzeki Białki), dla których ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) zachowanie terenów leśnych w obszarze miasta, stanowiących integralną część systemu tzw. „zielonych pierścieni” wokół obszarów zurbanizowanych;
- 2) ochrona przed zabudową terenów rolnych w dolinie rzeki Białki tworzących naturalny korytarz ekologiczny oraz stanowiących część systemu przewietrzania miasta;
- 3) obowiązuja ustalenia wg zastosowanych na rysunku planu symboli przeznaczenia terenów.

15. Wyznacza się obszary ochrony kompleksów rolnych – NR 15 (o zasięgu przestrzennym w centralnej części miasta, na północ od ul. Partyzantów oraz w południowej części miasta, na południe od ul. Lubelskiej), dla których ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

utrzymanie kompleksów rolnych jako rezerwy terenów dla dalszej urbanizacji i rozwoju miasta.

Z up. BURMISTRZA MIASTA
Józef Debiak
INSPEKTOR

16. Wyznacza się strategiczne obszary rozwoju struktury miejskiej – NR 16 (o szczególnej przydatności dla lokalizacji nowych dzielnic mieszkaniowych – ze względu na znaczną powierzchnię, dogodne położenie, możliwości uzbrojenia i powiązań komunikacyjnych) o zasięgu przestrzennym w południowej części miasta, na zachód od ul. Lubelskiej, **dla których ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

- 1) ład funkcjonalno-przestrzenny w obrębie poszczególnych zespołów zabudowy;
- 2) kształtowanie struktury przestrzennej poszczególnych zespołów zabudowy w nawiązaniu do struktury prawidłowo ukształtowanych jednostek urbanistycznych w obrębie zainwestowanych dzielnic miasta;
- 3) wyposażenie zabudowy w pełny zakres infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej.

17. Wyznacza się strategiczne obszary aktywności gospodarczej – NR 17 (o szczególnej przydatności dla lokalizacji ośrodków przemysłowych – ze względu na znaczną powierzchnię, dogodne położenie, możliwości uzbrojenia i powiązań komunikacyjnych) o zasięgu:

- w północnej części miasta, w rejonie ul. Międzyrzeckiej i ul. Budowlanych,
- w południowo-zachodniej części miasta, w rejonie ul. Kleeberga i ul. Zaródki,
- we wschodniej części miasta, po północnej i południowej stronie ul. Wisznickiej,

dla których ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

podejmowanie nowych przedsięwzięć produkcyjnych wymaga: szczegółowych ustaleń programowo-przestrzennych z rozwiązaniem układu komunikacyjnego i określeniem zasad ochrony środowiska w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami oraz technologii działalności z ustaleniem przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska.

18. Wyznacza się obszar rewitalizacji – NR 18 (część obszaru miasta ustalona na podstawie Miejskiego Programu Rewitalizacji, wymagająca wyprowadzenia ze stanu kryzysowego i wskazania działań prowadzących do rozwoju poszczególnych jednostek struktury miejskiej oraz do poprawy jakości życia lokalnej wspólnoty) o zasięgu przestrzennym w centralnej części miasta, **dla którego ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

- 1) realizacja ustaleń programowo-przestrzennych przyjętych w Miejskim Programie Rewitalizacji dla poszczególnych terenów z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych;
- 2) przy prowadzeniu polityki inwestycyjnej należy uwzględnić:
 - a) **stan kryzysowy** – zespół niepożądanych, destrukcyjnych procesów w sferze przestrzennej, społecznej i ekonomicznej, które przyczyniły się do degradacji obszaru,
 - b) **program rewitalizacji** – zakres zmian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych mający na celu wyprowadzenie obszaru ze stanu kryzysowego prowadzący do rozwoju i poprawy życia lokalnej wspólnoty,
 - c) **projekty rewitalizacji** – przedsięwzięcia, będące częścią programu rewitalizacji, w ramach którego realizowane są zadania – inwestycyjne, społeczne i ekonomiczne.

19. Wyznacza się strategiczny obszar przekształceń i rehabilitacji – NR 19 (wymagający poprawy ładu przestrzennego, lokalnie szczególnej ochrony konserwatorskiej oraz przeprowadzenia działań porządkujących – architektoniczno-urbanistycznych) o zasięgu przestrzennym w obrębie śródmieścia i w centralnej części miasta w obrębie i otoczeniu pałacu Potockich, **dla którego ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

- 1) **porządkowanie przestrzeni publicznej w obrębie historycznych tras drogowych, pierzei ulicznych i zespołów zabudowy o znaczeniu historycznym – poprzez spełnienie warunków:**

Z up. BURMISTRZA MIASTA
Józef Dębiak
INSPEKTOR

- a) utrzymanie linii zabudowy z tradycyjną tolerancją jej przesunięcia w odniesieniu do frontowych elewacji budynków, przy czym w sytuacji dopełniania zabudowy (tzw. plomb) dostosowanie się do linii zabudowy, jaką tworzy większość usytuowanych wzdłuż dróg budynków,
 - b) 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,
 - c) sytuowanie wszystkich obiektów zgodnie z tradycją miejsca oraz tworzenie wzdłuż linii rozgraniczających dróg, lub wzdłuż chodników – pasm zieleni niskiej i szpalerów drzew;
- 2) **porządkowanie struktury i formy architektonicznej osiedli mieszkaniowych o negatywnym wyrazie przestrzennym (blokowisk) – poprzez spełnienie warunków:**
- a) zmiany dachów z płaskich na spadziste,
 - b) wprowadzanie dodatkowych detali elewacyjnych – zadaszeń, balkonów, akcentów w obrębie wejść do budynków,
 - c) tworzenie identyfikatorów przestrzeni miejskiej (placów, pasaży i innych miejsc integracji społecznej);
- 3) **kształtowanie wnętrz urbanistycznych pasaży handlowych – poprzez spełnienie warunków:**
- a) lokalizacji wzdłuż pasaży obiektów usługowych, usytuowanych frontem do osi pasaży, wzdłuż ciągłej, zwartej linii zabudowy, przy czym przerwy w linii zabudowy dopuszcza się w przypadku urządzania przejść pieszych i niezbędnych dojazdów, oraz w sytuacjach szczególnych,
 - b) cofnięcie elewacji frontowych od ustalonej linii zabudowy, możliwe tylko w przypadku wykorzystania powstałej przestrzeni pod urządzenia ogólnodostępne, bezpośrednio związane z usługami (ogródki kawiarniane, miejsca ekspozycji, zieleni urządzona, place itp.),
 - c) przy lokalizacji nowych obiektów wzdłuż pasaży, należy uwzględnić istniejące zasady kompozycji pierzei na sąsiadujących odcinkach, w szczególności w zakresie wielkości obiektów, rytmiki podziałów – elewacyjnych i dachowych, materiałów wykończeniowych, rodzajów nawierzchni utwardzonych, gatunków zieleni itp.

20. Wyznacza się obszary inwestycji strategicznych – NR 20 wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski (rezerwowane dla realizacji celów publicznych i działalności komercyjnej), przy czym:

1) **dla obszarów inwestycji strategicznych obejmujących tereny:**

- a) E5 UC centrum targowe usług komercyjnych na północ od ul. Lendzinek I,
- b) E2 UC centrum targowe usług komercyjnych na wschód od ul. Targowej,
- c) E23 U,KU oraz E24 U,KU usługi zw. z turystyką i obsługą ruchu drogowego w rejonie węzła drogi krajowej nr 19 oraz ul. Międzyrzeckiej,
- d) A24 UO,US centrum sportowo-widowiskowe zespołu oświatowego przy ul. Sikorskiego,
- e) tereny pomiędzy ul. Zabielską i ul. Lubelską dla realizacji zabudowy mieszkaniowej,

ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

architektura i kompozycja nowych obiektów w nawiązaniu do tradycyjnych form regionalnych lub współczesnych, jako obiekty współtworzące nowe pierzeje uliczne, lub zakomponowane zespoły zabudowy – z zielenią towarzyszącą;

2) dla obszarów inwestycji strategicznych obejmującego tereny z otwarciem widokowym na zespół pałacowo-parkowy Potockich obejmujących

- a) A3 UN,KT centrum usług turystycznych (hotel, dworzec autobusowy),
- b) A1 ZP zespół zieleni w rejonie ulic – Lubelskiej i Jana Pawła II,
- c) A2 UT,U centrum turystyczno-usługowe,

ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

ze względu na ochronę widokową zabytkowego śródmieścia, przy planowaniu działań inwestycyjnych należy zachować powiązania widokowe projektowanych przedsięwzięć z chronionym obszarem.

21. Wyznacza się strategiczne obszary inwestycji perspektywicznych – NR 21 (o szczególnej przydatności dla rozwoju miasta) o zasięgu przestrzennym:

- w południowej części miasta – teren W4 R,
- w centralnej części miasta – teren C17 R,

dla których ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

utrzymuje się w planie przeznaczenie rolnicze jako rezerwę perspektywną dla rozwoju miasta.

22. Wyznacza się obszar oddziaływania kanału Wieprz-Krzna (KWK) – NR 22 (w celu ochrony przed zagrożeniami antropogenicznymi – sanitarnymi) o zasięgu przestrzennym w południowo-wschodniej części miasta, dla którego ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) ochrona jakościowa zasobów wodnych – zapobieganie ich zanieczyszczeniu oraz przeciwdziałanie przemieszczaniu się ew. zanieczyszczeń w kierunku sieci nawadniającej KWK;
- 2) ochrona systemów melioracyjnych oraz stabilizacja stosunków wodnych, m.in. uwilgotnienia, wahań poziomów wód gruntowych – zgodnie z kierunkiem ich użytkowania.

23. Wyznacza się obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Subniecka Warszawska” – NR 23 stanowiący część GZWP nr 215 „Niecka Mazowiecka” (w celu ochrony przed zagrożeniami antropogenicznymi – sanitarnymi) o zasięgu przestrzennym obejmującym m.in. obszar miasta Radzyń Podlaski w granicach administracyjnych, dla którego ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

eliminacja zanieczyszczeń punktowych i obszarowych poprzez spełnienie warunków przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie działalności gospodarczej zw. z rolnictwem oraz pozarolniczej, gospodarki wodno-ściekowej i odpadami oraz możliwości wprowadzania technologii produkcyjnych.

24. Wyznacza się obszar aglomeracji – NR 24 (część obszaru miasta Radzyń Podlaski w granicach ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w celu ochrony przed zagrożeniami antropogenicznymi – sanitarnymi, na którym zaludnienie lub działalność gospodarcza są wystarczająco skoncentrowane, aby ścieki komunalne były zbierane i przekazywane do oczyszczalni ścieków komunalnych albo do końcowego punktu zrzutu tych ścieków), dla którego ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

spełnienie warunków przepisów odrębnych w zakresie gospodarki ściekowej ustalonych dla obszarów aglomeracji.

Z up. BURMISTRZA MIASTA

Józef Dębiak
INSPEKTOR

DZIAŁ VIII.
Ustalenia związane z realizacją planu

Rozdział 1.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 68.

Ustala się, że do czasu realizacji nowych inwestycji, na terenach objętych planem obowiązywać będzie dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania tych terenów.

Rozdział 2.
Wysokość opłaty planistycznej

§ 69.

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.

DZIAŁ IX.
Ustalenia końcowe

§ 70.

W zakresie objętym planem tracą moc:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście” Miasta Radzyń Podlaski” przyjęty uchwałą Nr XII/97/99 Rady Miejskiej w Radzynie Podlaskim z dnia 25 listopada 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 33, poz. 399 z dnia 17 lipca 2000 r., z późn. zm.);
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski” przyjęty uchwałą Nr XL/240/2006 Rady Miasta Radzyń Podlaski z dnia 26 stycznia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 82, poz. 1509 z dnia 12 maja 2006 r., z późn. zm.).

§ 71.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Radzyń Podlaski.

§ 72.

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 Miasta Radzyń Podlaski

Z up. BURMISTRZA MIASTA

Józef Dętko
INSPEKTOR

Adam Adamski

