

UCHWAŁA Nr

Rady Miasta

Radzyń Podlaski

z dnia

w sprawie zmiany „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 2018 r., poz. 506), 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 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.),

Rada Miasta uchwała, co następuje:

Dział I

Ustalenia ogólne

Rozdział 1

Ustalenia formalno-prawne

§ 1

1. Stwierdza się, że zmiana „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski”, przyjętego uchwałą Nr XVIII/144/2000 Rady Miejskiej w Radzynie Podlaskim z dnia 29 czerwca 2000 r.
2. Uchwała się zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski”, zwaną dalej „zmianą planu”, przyjętego 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.), zmienionego uchwałami Rady Miasta Radzyń Podlaski:
 - Nr XI/46/07 z dnia 30 sierpnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 163, poz. 2920 z dnia 6 listopada 2007 r.),
 - Nr XXXVIII/218/09 z dnia 26 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 26, poz. 575 z dnia 5 marca 2010 r.),
 - Nr X/51/11 z dnia 30 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 134, poz. 2274 z dnia 12 września 2011 r.),
 - Nr XXX/156/13 z dnia 28 marca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego, poz. 2819 z dnia 29 maja 2013 r.),
 - Nr XVIII/102/2016 z dnia 21 marca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 26 kwietnia 2016 r. poz. 1706),
 - Nr XXXVI/225/2017 z dnia 30 sierpnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 28 września 2017 r. poz. 3741),
 - Nr XLV/293/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 roku, (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 25 maja 2018 r., poz. 2642),w zakresie określonym uchwałą Nr LI/320/2018 Rady Miasta Radzyń Podlaski z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski” – zgodnie z poniższym:

- 1) zmienia się przeznaczenie części terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem J3 MW, części terenu zieleni izolacyjnej oznaczonego symbolem J7 ZI oraz części terenu przemysłowego oznaczonego symbolem J18 P – wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem **Z127-MW** w granicach wskazanych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) zmienia się przeznaczenie części terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem J8 MW,U – wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej **Z128-MW,U** w granicach wskazanych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) zmienia się przeznaczenie części terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem J8 MW,U, części terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem J3 MW, części terenu zieleni izolacyjnej oznaczonego symbolem J7 ZI, części terenu przemysłowego oznaczonego symbolem J18 P, części terenu ciągów pieszych J19 CP oraz części terenu urządzeń ciepłowniczych oznaczonego symbolem J24 C – wyznacza się teren dróg publicznych, dojazdowych oznaczony symbolem **Z129-KD-D** w granicach wskazanych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
- 3) zmienia się przeznaczenie terenu ciągów pieszych oznaczonego symbolem J23 CP – wyznacza się teren dróg publicznych, dojazdowych oznaczony symbolem **Z130-KD-D** w granicach wskazanych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały; KDW
- 4) zmienia się przeznaczenie części terenu ciągów pieszych oznaczonego symbolem J19 CP – wyznacza się teren ciągów pieszych oznaczony symbolem **Z131-CP** w granicach wskazanych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;

§ 2

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową zmiany planu.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – część graficzna zmiany planu, zwana dalej „rysunkiem zmiany planu”;
sporządzona na mapie zasadniczej w skali w 1:1000, w układzie 4. sekcji;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia dotyczące realizacji zapisanych w zmianie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych miasta Radzyń Podlaski oraz o zasadach ich finansowania;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia w sprawie uwag do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski.

§ 3

1. Zmiana planu określa następujące elementy, o których mowa w art. 15. ust. 2. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.):
 - 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 w tym krajobrazów kulturowych;
 - 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36

ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.);

z wyjątkiem – nie odnoszących się do terenów objętych planem:

- 1) zabytków oraz obiektów dóbr kultury współczesnej;
 - 2) obszarów i obiektów przyrodniczych objętych ścisłą ochroną, w szczególności obszarów Natura 2000 oraz pomników przyrody;
 - 3) obszarów chronionego krajobrazu;
 - 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 5) obszarów osuwania się mas ziemnych;
 - 6) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 7) terenów górniczych.
2. Zmiana planu określa następujące elementy, o których mowa w art. 15. ust. 3. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.):
- 1) kolorystykę obiektów budowlanych;
 - 2) pokrycie dachów;
- z wyjątkiem – nie odnoszących się do terenów objętych planem:**
- 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 2) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 3) obszarów wymagających rekultywacji;
 - 4) terenów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
 - 5) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 6) terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 7) terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub 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;
 - 8) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 9) 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;
 - 10) terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
 - 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;
 - 12) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.
3. Rysunek zmiany planu, o którym mowa w § 2. ust. 2. pkt 1., obejmuje:

- 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 1) skalę rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej;
- 2) granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 3) granice administracyjne;
- 4) granice terenów objętych planem miejscowym;
- 5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i ich oznaczenia;
- 6) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu;
- 7) granice i oznaczenia obiektów oraz terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, z wyjątkiem nie występujących w granicach objętych planem, terenów górniczych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Rozdział 2

System notacji zmiany planu

§ 4

1. Ustalenia dla terenów objętych zmianą planu, obejmują elementy wynikające z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), w szczególności:
 - 1) przeznaczenie;
 - 2) zasady i warunki zagospodarowania;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania.
2. Na rysunku zmiany 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 oznaczają się wyróżnikami graficznymi – określonymi w legendzie do rysunku zmiany planu, przy czym dodatkowymi wyróżnikami cyfrowo-literowymi oznaczają się ich granice;
 - 2) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) pozycja 1 – wprowadza się identyfikator literowy „Z” przed właściwym oznaczeniem cyfrowo-literowym,
 - b) pozycja 2 – wprowadza się liczbę porządkową,
 - c) pozycja 3 – wprowadza się symbol literowy przeznaczenia;
 - 3) w przypadku, gdy określony teren położony jest w więcej niż jednej strefie ochronnej lub uciążliwości, albo na kilku obszarach funkcjonalnych – obowiązują łączne warunki zagospodarowania tego terenu;
 - 4) ustalenia zmiany planu należy odczytywać łącznie, tj. rysunek zmiany planu łącznie z tekstem zmiany planu.
3. W ustaleniach zmiany planu stosuje się następujące kategorie przeznaczenia terenów:
 - MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej,
 - MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - KD-D – tereny dróg publicznych (ulic miejskich) – dojazdowych,
 - CP – tereny ciągów pieszych.
4. W ustaleniach zmiany planu stosuje się następujące cyfrowo-literowe oznaczenia stref uciążliwości i funkcjonalnych (strategicznych), przy czym na rysunku zmiany planu oznaczają się:
 - 1) numerem 2 – tereny położone w strategicznej strefy aglomeracji miejskiej;
 - 2) numerem 13-KD(50) – tereny położone w granicach strefy uciążliwości (przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska) drogi krajowej nr 63 o zasięgu 50 m od krawędzi jezdni oraz granice tej strefy;

- 3) numerem 13-KD(70) – tereny położone w granicach strefy uciążliwości (przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska) drogi krajowej nr 63 o zasięgu 70 m od krawędzi jezdni oraz granice tej strefy;
- 4) numerem 22 – tereny położone w granicach strategicznej strefy rewitalizacji; oznaczenia wymienione powyżej umieszcza się przy symbolach poszczególnych terenów objętych zmianą planu, co oznacza, że określony teren lub jego część położony jest w obrębie ww. strefy, a działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania.

§ 5

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) planie – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały wraz z załącznikami;
 - 2) treści planu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, warunki oraz zasady użytkowania i zagospodarowania terenów objętych planem, określone tekstem oraz rysunkiem planu;
 - 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć treść zał. nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
 - 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć, ustalone zmianą planu w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, przeważające przeznaczenie terenów, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty funkcjonalne i przestrzenne;
 - 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć, ustalone zmianą planu w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uzupełniające przeznaczenie terenów, którego obecność jest niezbędna, pożądana lub możliwa na terenach o określonym przeznaczeniu podstawowym;
 - 7) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie na rysunku zmiany planu rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
 - 8) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 9) działkach sąsiednich – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 10) 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;
 - 11) 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) wysokości, innych niż budynki, obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość liczoną od najniższego punktu styczności tych obiektów z poziomem terenu istniejącego;
 - 12) wskaźnikach zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 13) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć minimalne odległości projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni, określone z uwzględnieniem przepisów o drogach publicznych oraz przyjętego w zmianie planu systemu zabudowy i warunków lokalnych – linie zabudowy dotyczą wszystkich elementów kubaturowych budynków;
 - 14) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym niż 15°;
 - 15) zieleni – należy przez to rozumieć tereny w znaczeniu określonym w przepisach o ochronie przyrody;
 - 16) infrastrukturze technicznej i komunikacji – należy przez to rozumieć sieci rozdzielcze, przyłącza i lokalne urządzenia infrastruktury technicznej związane z uzbrojeniem określonego terenu oraz dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingowe;

- 17) krajobrazie kulturowym – należy przez to rozumieć przestrzenie w znaczeniu określonym przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 18) usługach – należy przez to rozumieć:
 - a) usługi publiczne, w tym obiekty użyteczności publicznej (urzędy, siedziby administracji, straży pożarnej oraz inne, o podobnym charakterze),
 - b) usługi niepubliczne, w tym: obiekty rzemiosła usługowego oraz inne o podobnym charakterze;
 - 19) usługi nieuciążliwe – rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki budowlanej / terenu inwestycji / powierzchni usługowej w budynkach mieszkalnych), w obrębie której prowadzona jest określona działalność;
 - 20) najlepszych dostępnych technikach (przy podejmowaniu przedsięwzięć) – należy przez to rozumieć technologie i metody prowadzenia działalności, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska;
 - 21) przewidywanym zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska;
 - 22) obszarze funkcjonalnym oraz strefie ochronnej (bezpieczeństwa), lub uciążliwości, lub przewidywanym zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska – należy przez to rozumieć zespół terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ustalonej, wspólnej polityce przestrzennej, określonej poprzez szczególne warunki zagospodarowania tych terenów (nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia);
 - 23) terenach zainwestowanych – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych z obiektami kubaturowymi i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 24) terenach nie zainwestowanych – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych bez obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących;
 - 25) mieście – należy przez to rozumieć część obszaru miasta Radzyń Podlaski objętą zmianą planu, w granicach oznaczonych na rysunku zmiany planu.
2. Jeśli w uchwale mowa o 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 niniejszej zmiany planu.

Dział II

Ustalenia wynikające z zasad polityki funkcjonalno-przestrzennej, określonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski” oraz w zakresie ochrony środowiska i ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi

Rozdział 1

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

§ 6

1. Przy kształtowaniu architektury, należy komponować nową zabudowę z uwzględnieniem warunków lokalizacji dla prawidłowego powiązania z otoczeniem – poprzez stosowanie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w § 9 oraz § 10.
2. W kształtowaniu przestrzeni o charakterze publicznym należy stosować:
 - 1) pastelową kolorystykę obiektów z wykluczeniem jaskrawych barw oraz agresywnych form zabudowy i zagospodarowania terenów;

- 2) zieleń – urządzoną, parkową z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań oraz lokalnego charakteru i składu gatunkowego roślin.
3. Nie precyzuje się parametrów działek budowlanych, dopuszcza się możliwość dostosowania parametrów tych działek do warunków lokalnych.
4. Ustala się, że do czasu realizacji nowych inwestycji, na terenie objętym zmianą planu, obowiązywać będzie dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania tego terenu.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 7

1. Ustalenia w zakresie ochrony zasobów środowiska:
 - 1) obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska”, należącego do większego zbiornika „Niecka Mazowiecka”, poprzez:
 - a) podporządkowanie sposobu zagospodarowania terenów poprawie stanu i zasobów wód powierzchniowych,
 - b) utrzymanie zasobów wód powierzchniowych i podziemnych z zapewnieniem właściwych warunków ich wykorzystania oraz podwyższenia ich stanu ekologicznego;
 - 2) obowiązuje ochrona klimatu akustycznego – poprzez stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska;
 - 3) obowiązuje ochrona stanu powietrza atmosferycznego – poprzez zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych zgodnie z przepisami w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu;
 - 4) obowiązuje ochrona powierzchni ziemi – poprzez racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem ustalonych niniejszą zmianą planu proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych terenów budowlanych;
 - 5) obowiązuje ochrona szaty roślinnej – poprzez:
 - a) kształtowanie istniejących terenów zieleni – poprzez właściwe ich wykorzystanie, nie powodujące zanieczyszczenia, uszkodzenia lub degradacji tych terenów,
 - b) dogęszczanie istniejących terenów zieleni – zgodnie z lokalnymi ekosystemami.
2. Ustalenia w zakresie ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi:
 - 1) w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko:
 - a) zakazuje się – prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska oraz pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich, lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów oddziaływania na środowisko – poprzez emisję substancji i energii, a zwłaszcza wytwarzanie: hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności zakazuje się lokalizacji zakładów, które ze względu na profil działalności zaliczane są do zakładów o zwiększonym oraz dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (z użyciem substancji niebezpiecznych) – przedmiotowe zakazy nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi terenu objętego zmianą planu,
 - b) nakazuje się – 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:
 - a) zakazuje się – wprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do ziemi, tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników ścieków oraz stosowania bezodpływowych zbiorników ścieków,

- b) nakazuje się – podłączenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, a w przypadku realizacji sieci kanalizacji deszczowej – sukcesywne oczyszczanie ścieków deszczowych z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych – przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych w sposób zmierzający do zwiększenia retencji na terenach zurbanizowanych oraz – w miarę możliwości – pozwalający na ponowne jej zużytkowanie;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) zakazuje się – składowania odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - b) nakazuje się – uporządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami, selektywną zbiórkę odpadów i zapewnienie możliwości selektywnego gromadzenia odpadów;
- 4) w zakresie potrzeb cieplnych i energetycznych oraz systemów przewietrzania:
- a) zakazuje się – niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń z placów budowy oraz stosowania systemów grzewczych o wysokim stopniu zanieczyszczenia,
 - b) nakazuje się – ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów energetycznego spalania:
 - stosowanie wyłącznie paliw ekologicznie czystych z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów (gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, energia słoneczna oraz inne niekonwencjonalne i odnawialne źródła energii),
 - uwzględnienie i zachowanie 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 zw. z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi;
- 6) w zakresie ochrony przed niekorzystnymi warunkami budowlanymi – ze względu na położenie w obrębie obszarów o średnio korzystnych i mało korzystnych warunkach geologicznych, przy realizacji obiektów budowlanych obowiązuje dostosowanie działalności inwestycyjnej i sposobu posadowienia oraz konstrukcji obiektów do występujących zagrożeń;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem – stosowanie urządzeń i zabezpieczeń, w celu utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych przepisami w sprawie ochrony środowiska, na terenach:
- a) MW,U – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej– jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 8) w zakresie ochrony przed nieodpowiednim prowadzeniem gospodarki wodnej:
- a) utrzymanie naturalnej retencji terenowej wód i zrównoważone gospodarowanie wodami opadowymi poprzez zagospodarowanie wód opadowych na własnym gruncie (retencja rozproszona), 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) wyłączanie nie więcej niż 70% powierzchni nieruchomości z powierzchni biologicznie czynnej.
3. Ustalenia w zakresie ochrony przyrody:
- 1) obowiązuje ochrona zieleni naturalnej, w przypadkach niezbędnych – wykonanie przepustów ekologicznych;
 - 2) przy wprowadzaniu nowych gatunków i kształtowaniu nowych form zieleni należy uwzględnić rodzimy, naturalny skład gatunkowy roślin.

Rozdział 3 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8

1. Ochronę dziedzictwa kulturowego należy zapewnić poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejące układy urbanistyczno-architektoniczne w nawiązaniu do do współczesnych uwarunkowań, jako kontynuacja rozwoju obecnej struktury zabudowy poprzez kontynuację wartościowych zasad:
 - 1) kompozycji zabudowy – zagospodarowania przestrzennego i linii zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;
 - 2) kształtowania zabudowy – skali zabudowy (parametrów zabudowy) oraz form zabudowy (detalu architektonicznego) i materiałów budowlanych według ustaleń określonych w dziale II rozdziale 3 § 8 ust. 2 - 4 oraz w dziale III § 9 ust. 1 pkt 3 oraz § 10, ust. 1 pkt 3.
2. Architektura nowej zabudowy winna być kształtowana w nawiązaniu 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 w zakresie: gabarytów, rytmiki podziałów elewacji i innych elementów wystroju zewnętrznego, materiałów wykończeniowych, rodzaju nawierzchni, rodzaju zieleni oraz towarzyszącego zagospodarowania.
4. W rozwiązaniach materiałowych nawierzchni tras pieszych, pieszo-jezdnych i jezdnych dróg (ulic) dojazdowych) oraz parkingów – stosowanie materiałów tradycyjnych, m. in. elementów kamiennych, drewnianych, ceramicznych lub materiałów współczesnych, nawiązujących do materiałów tradycyjnych, (m. in. elementów asfaltowych, betonowych, kostki brukowej, nawierzchni żwirowych oraz nawierzchni zielonych, trawiastych – utwardzonych elementami ażurowymi).
5. W strefie ochrony archeologicznej 5-W w obrębie wpisanego do ewidencji zabytków stanowiska archeologicznego nr 7/66-81 obowiązuje spełnienie warunków konserwatorskich i ochronnych wynikających z przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
6. Na terenie objętym zmianą planu nie występują:
 - 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
 - 2) obiekty dóbr kultury współczesnej;– w związku z czym nie ustala się zasad ochrony w przedmiotowym zakresie.

Dział III Ustalenia szczegółowe

§ 9

1. Dla terenów oznaczonego symbolem **Z127-MW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe oraz nieuciążliwe funkcje usługowe w obiektach mieszkaniowych,
 - b) zabudowa techniczna i gospodarcza,
 - c) urządzenia infrastruktury techniczne (uzbrojenie terenu),
 - d) urządzenia komunikacji (drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i postojowe),
 - e) zieleń –urzadzona, parkowa nawiązująca do lokalnych gatunków naturalnych,
 - f) urządzenia rekreacyjne;

- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - dopuszcza się realizację zabudowy wolnostojącej,
 - wysokość zabudowy – max 22 m n. p. t.,
 - kondygnacje nadziemne – max 6,
 - poziom posadowienia parteru – nie ustala się,
 - dachy spadziste;
 - b) zasady kształtowania zabudowy usługowej, technicznej i gospodarczej:
 - dopuszcza się realizację zabudowy wolnostojącej,
 - wysokość zabudowy – max 9 m n. p. t.,
 - kondygnacje nadziemne – max 2, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru – nie ustala się,
 - dachy spadziste;
 - c) dopuszcza się:
 - sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej;
 - utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,
 - dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych;
- 4) zasady kształtowania zieleni – urządzonej, parkowej:
 - a) kompozycje roślinne (system nasadzeń i skład gatunkowego roślin) należy dostosować do charakteru otoczenia oraz stosować wyłącznie rodzime, lokalne gatunków flory,
 - b) system zieleni winien umożliwiać prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) uzbrojenie terenu poprzez podziemne przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne z istniejących sieci wzdłuż dróg publicznych – dojazdowych (ulic miejskich): ul. Jagiellończyka, ul. Chmielowskiego, z drogi publicznej (ulicy miejskiej) dojazdowej Z129-KD-D lub z sąsiednich terenów zabudowanych,
 - b) pozostałe ustalenia – § 14 ust.1;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej oraz kształtowania nawierzchni drogowych:
 - a) obsługa komunikacyjna poprzez drogę publiczną (ulicę miejską) dojazdową – ul. Jagiellończyka), drogę publiczną (ulicę miejską) dojazdową – ul. Chmielowskiego) oraz drogę publiczną (ulicę miejską) dojazdową Z129-KD-D,
 - b) rozwiązania materiałowe nawierzchni tras pieszych, pieszo-jezdnych i jezdnych dróg (ulic) dojazdowych) oraz parkingów według § 8 ust. 3,
 - c) pozostałe ustalenia – § 14 ust. 2;
- 7) zasady realizacji miejsc do parkowania pojazdów:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości min 2 miejsca do parkowania pojazdów na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej obiektów, w tym min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) dla zabudowy usługowej:
 - obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości min 3 miejsca do parkowania pojazdów na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej obiektów, w tym min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) ustala się naziemny lub podziemny system realizacji miejsc do parkowania pojazdów oraz realizację tych miejsc systemem wewnętrznym – w granicach terenów objętych zmianą planu;
- 8) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – max 70 % powierzchni terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10 % powierzchni terenu inwestycji,
 - c) intensywność zabudowy – 1,0 - 3,0,

- d) pozostałe ustalenia – § 14 ust. 3;
 - 9) funkcja usługowa w obiektach mieszkaniowych – max 30 % całkowitej powierzchni użytkowej;
 - 10) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku zmiany planu, przy czym przy drodze publicznej (ulicy miejskiej) – dojazdowej Z129-KD-D – min 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **Z127-MW** ustala się szczególne warunki zagospodarowania:
- 1) zakazuje się:
 - a) prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - b) stosowania bezodpływowych zbiorników ścieków;
 - 2) nakazuje się:
 - a) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych, hydrogeologicznych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
 - b) realizację kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków – obowiązuje podłączenie do zbiorczej kanalizacji sanitarnej.
 - c) wzdłuż południowo-zachodniej granicy terenu Z127-MW, w pasie o szerokości min 15 m – wprowadzenie zieleni izolacyjnej i parawanowej z dopuszczeniem lokalizacji parkingów i garaży.

§ 10

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **Z128-MW,U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i gospodarcza w obrębie działek z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodziną;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcja usługowa – nieuciążliwa w obiektach mieszkaniowych,
 - b) zabudowa techniczna i gospodarcza,
 - c) urządzenia infrastruktury techniczne (uzbrojenie terenu),
 - d) urządzenia komunikacji (drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i postojowe),
 - e) zieleń – urządzona, parkowa nawiązująca do lokalnych gatunków naturalnych,
 - f) urządzenia rekreacyjne;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - dopuszcza się realizację zabudowy wolnostojącej,
 - wysokość zabudowy – max 22 m n. p. t.,
 - kondygnacje nadziemne – max 6,
 - poziom posadowienia parteru – nie ustala się,
 - dachy spadziste;
 - b) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - dopuszcza się realizację zabudowy wolnostojącej,
 - wysokość zabudowy – max 12 m n. p. t.,
 - kondygnacje nadziemne – max 2, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru – nie ustala się,
 - dachy spadziste;
 - c) zasady kształtowania zabudowy usługowej, technicznej i gospodarczej:
 - dopuszcza się realizację zabudowy wolnostojącej,
 - wysokość zabudowy – max 9 m n. p. t.,
 - kondygnacje nadziemne – max 2, w tym poddasze użytkowe,

- poziom posadowienia parteru – nie ustala się,
 - dachy spadziste;
- d) dopuszcza się:
- sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej;
 - utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,
 - dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych;
- 4) zasady kształtowania zieleni – urządzonej, parkowej:
- a) kompozycje roślinne (system nasadzeń i skład gatunkowego roślin) należy dostosować do charakteru otoczenia oraz stosować wyłącznie rodzime, lokalne gatunków flory,
 - b) system zieleni winien umożliwiać prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) uzbrojenie terenu poprzez podziemne przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne z istniejących sieci:
 - wzdłuż drogi publicznej – dojazdowej (ulicy miejskiej) Z129-KD-D,
 - wzdłuż ul. Kleeberga (drogi publicznej, krajowej – głównej ruchu przyspieszonego nr 63) przy spełnieniu warunków, o których mowa w § 14 ust. 1 pkt 8,
 - wzdłuż ciągu pieszego Z131-CP,
 - z sąsiednich terenów zabudowanych;
 - b) pozostałe ustalenia – § 14 ust. 1;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej oraz kształtowania nawierzchni drogowych:
- a) obsługa komunikacyjna poprzez ciąg pieszey Z131-CP oraz poprzez drogę publiczną (ulicę miejską) – dojazdową Z129-KD-D; wyklucza się możliwość wykonania nowych zjazdów z ul. Kleeberga (drogi publicznej, krajowej – głównej ruchu przyspieszonego nr 63),
 - b) rozwiązania materiałowe nawierzchni tras pieszych, pieszo-jezdnych i jezdnych dróg (ulic) dojazdowych) oraz parkingów według § 8 ust. 4,
 - c) pozostałe ustalenia – § 14 ust. 2;
- 7) zasady realizacji miejsc do parkowania pojazdów:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości min 2 miejsca do parkowania pojazdów na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej obiektów, w tym min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości min 1 miejsca do parkowania pojazdów lub miejsce w garażu,
 - c) dla zabudowy usługowej:
 - obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości min 3 miejsca do parkowania pojazdów na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej obiektów, w tym min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) ustala się naziemny lub podziemny system realizacji miejsc do parkowania pojazdów oraz realizację tych miejsc systemem wewnętrznym – w granicach terenów objętych zmianą planu;
- 8) wskaźniki zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- a) powierzchnia zabudowy – max 70 % powierzchni terenu inwestycji,
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min 10 % powierzchni terenu inwestycji,
 - b) intensywność zabudowy – 1,0 - 3,0,
 - d) pozostałe ustalenia – § 14 ust. 3;
- 9) wskaźniki zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- a) powierzchnia zabudowy – max 40 % powierzchni terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30 % powierzchni terenu inwestycji,
 - c) intensywność zabudowy – 0,1 – 0,5,
 - d) pozostałe ustalenia – § 14 ust. 3;

- 10) funkcja usługowa w obiektach mieszkaniowych – max 30 % całkowitej powierzchni użytkowej;
 - 11) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku zmiany planu, przy czym:
 - a) przy drodze krajowej – głównej ruchu przyspieszonego nr 63:
 - min 25 m zewnętrznej krawędzi jezdni, przy spełnieniu wymagań zw. z zasięgiem uciążliwości komunikacyjnych (przekroczeniem standardów jakości środowiska) wg § 14 ust. 3 pkt 5,
 - b) przy drodze publicznej – dojazdowej (ulicy miejskiej) Z129-KD-D:
 - min 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **Z128-MW,U** ustala się szczególne warunki zagospodarowania:
- 1) zakazuje się:
 - a) prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - b) stosowania bezodpływowych zbiorników ścieków;
 - 2) nakazuje się:
 - a) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych, hydrogeologicznych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
 - b) realizację kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków – obowiązuje podłączenie do zbiorczej kanalizacji sanitarnej.

§ 11

Dla terenu oznaczonego symbolem **Z129-KD-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej – dróg publicznych (ulic) dojazdowych wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeniami związanym z potrzebami zarządzania drogą;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) pas drogowy w liniach rozgraniczających – min 10 m oraz zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) rozwiązania materiałowe nawierzchni tras pieszych, pieszo-jezdnych i jezdnych dróg (ulic) dojazdowych) oraz parkingów według § 8 ust. 4.

§ 12

Dla terenu oznaczonego symbolem **Z130-KD-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej – dróg publicznych (ulic) dojazdowych wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeniami związanym z potrzebami zarządzania drogą;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) pas drogowy w liniach rozgraniczających – min 10 m oraz zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) rozwiązania materiałowe nawierzchni tras pieszych, pieszo-jezdnych i jezdnych dróg (ulic) dojazdowych) oraz parkingów według § 8 ust. 4.

§ 13

Dla terenów oznaczonych symbolami **Z131-CP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej – ciągów pieszych wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem, zarządzaniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu pieszego,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) pas ciągu pieszego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) rozwiązania materiałowe nawierzchni tras pieszych według § 8 ust. 4.

§ 14

1. Dla terenów objętych zmianą planu ustala się dodatkowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz powiązań z układem zewnętrznym:
 - 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych urządzeń;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących sieci elektroenergetycznych lub poprzez ich rozbudowę i budowę nowych urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
 - 3) zaopatrzenie telekomunikacyjne – z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń łączności przewodowej i bezprzewodowej;
 - 4) zaopatrzenie w gaz – z istniejących sieci gazowych lub poprzez ich rozbudowę i budowę nowych urządzeń;
 - 5) zaopatrzenie w ciepło – z istniejących sieci ciepłowniczych lub poprzez ich rozbudowę i budowę nowych urządzeń, lub z lokalnych źródeł ciepła – z preferencjami dla paliw czystych ekologicznie (energii elektrycznej, lekkiego oleju opałowego, gazu ziemnego oraz innych, odnawialnych źródeł energii);
 - 6) gospodarka ściekowa – obowiązuje utylizacja i odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji zbiorczej;
 - 7) gospodarka odpadami – gromadzenie stałych odpadów we właściwych pojemnikach w systemie zorganizowanym;
 - 8) dopuszcza się realizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu – stosownie do przeznaczenia podstawowego oraz przeznaczenia dopuszczalnego przy spełnieniu przepisów odrębnych;
 - 9) powiązania z układem zewnętrznym należy zapewnić poprzez podłączenie projektowanych elementów infrastruktury technicznej do istniejącego uzbrojenia oraz poprzez rozbudowę i budowę nowych urządzeń.
2. Dla terenów objętych zmianą planu ustala się dodatkowe zasady obsługi komunikacyjnej oraz powiązań z układem zewnętrznym:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów winna odbywać się poprzez drogi publiczne (ulice miejskie) – dojazdowe, tj. ul. Jagiellończyka, ul Chmielowskiego oraz poprzez drogi publiczne (ulice miejskie) – dojazdowe Z129-KD-D i Z130-KD-D;
 - 2) powiązania z układem zewnętrznym powinny odbywać się poprzez podłączenie projektowanych elementów infrastruktury komunikacyjnej poprzez drogi publiczne (ulice miejskie) – dojazdowe, tj. ul. Jagiellończyka, ul Chmielowskiego oraz poprzez drogi publiczne (ulice miejskie) – dojazdowe Z129-KD-D i Z130-KD-D;
 - 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, pieszo-jezdnych oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu – w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań.
3. Dla terenów objętych zmianą planu ustala się dodatkowe zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się realizację zabudowy w granicach wydzielonych geodezyjnie działek budowlanych;
 - 2) dopuszcza się działalność inwestycyjną w obrębie istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacji, oraz odstępstwa od określonych w dziale III zasad kształtowania zabudowy i wskaźników wykorzystania terenów – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj. przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych oraz przy przebudowie istniejących obiektów budowlanych – w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań, z zachowaniem ustalonych w zmianie planu linii zabudowy;

- 3) ze względu na niejednorodne warunki budowlane na obszarze miasta, w szczególności niestabilny poziom wód gruntowych, wszelką działalność inwestycyjną w zakresie realizacji obiektów kubaturowych należy dostosować do występujących zagrożeń;
- 4) na terenach położonych w strategicznej strefie aglomeracji miejskiej, oznaczonej na rysunku zmiany planu numerem 2, dopuszcza się urbanizację – zgodnie z ustaleniami zmiany planu;
- 5) na terenach położonych w strefach uciążliwości oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 13-KD(50) oraz 13-KD(70), odnoszących się do ponadlokalnej trasy komunikacyjnej – drogi krajowej nr 63, obowiązuje uwzględnienie zasięgu uciążliwości (przekroczeń standardów jakości środowiska) z zachowaniem wartości minimalnych (pasów ochronnych) od zewnętrznej krawędzi jezdni – dla obiektów mieszkalnych:
 - a) jednokondygnacyjnych – min 50 m,
 - b) wielokondygnacyjnych – min 70 m;dopuszcza się zmniejszenie pasów ochronnych poprzez skuteczne zabezpieczenie obiektów przed uciążliwościami komunikacyjnymi – w dostosowaniu do wymagań wynikających z przepisów odrębnych o drogach publicznych;
- 6) na terenach położonych w strategicznej strefie rewitalizacji oznaczonej na rysunku zmiany planu numerem 22, obowiązuje realizacja programu rewitalizacji z uwzględnieniem wszystkich uwarunkowań środowiskowych.

§ 15

Dla terenów objętych zmianą planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, jako podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

Dział IV Ustalenia końcowe

§ 16

W zakresie objętym zmianą planu traci moc „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski” uchwalony 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.).

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Radzyń Podlaski.

§ 18

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.