

575

**UCHWAŁA NR XXXVIII/218/09
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI**

z dnia 26 listopada 2009 r.

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 15, art. 16 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.)

po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski” przyjętym uchwałą

Nr XVIII/144/2000 Rady Miejskiej w Radzynie Podlaskim z dnia 29 czerwca 2000 r., Rada Miasta uchwała, co następuje:

Dział I

Ustalenia formalno – prawne

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1.1. 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 uchwałą Rady Miasta Radzyń Podlaski Nr XI/46/07 z dnia 30 sierpnia 2007 roku (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 163, poz. 2920 z dnia 6 listopada 2007 r.) w zakresie określonym uchwałą Nr XXII/124/08 Rady Miasta Radzyń Podlaski z dnia 19 czerwca 2008 r., wykazaną w załączniku graficznym do tej uchwały, zgodnie z poniższym:

zmienia się przeznaczenie i granice terenu usług niepublicznych A13 UN oraz wyznacza się teren usług wielobranżowych Z77-U oraz teren usług niepublicznych Z78-UN (wg zał. graficznego nr 1).

2. Tereny objęte zmianą oznaczają się odpowiednimi oznaczeniami literowymi i cyfrowymi.

§ 2.1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstu zmiany planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – część graficzna zmiany planu, zwana dalej „rysunkiem zmiany planu”, sporządzo-

nym na mapie zasadniczej w skali w 1:1000,

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

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

§ 3.1. Ustalenia dla terenów Z77-U oraz Z78-UN objętych zmianą planu, obejmują elementy wynikające z Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne,
- 3) zasady zagospodarowania i użytkowania,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania.

2. Przedmiotowe tereny Z77-U oraz Z78-UN objęte zmianą planu, o ustalonym przeznaczeniu, zasadach użytkowania i zagospodarowania oraz szczególnych warunkach zagospodarowania, określa się na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi ciągłymi.

Dział II

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

Rozdział 1

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4.1. Przy kształtowaniu architektury, należy komponować nową zabudowę z uwzględnieniem warunków lokalizacji – dla prawidłowego powiązania z otoczeniem; obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określone w §7.

2. W kształtowaniu przestrzeni o charakterze publicznym należy stosować:

1) pastelową kolorystykę obiektów, z wykluczeniem jaskrawych barw oraz agresywnych form zabudowy i zagospodarowania terenów,

2) elementy małej architektury nawiązujące do tradycyjnego lub współczesnego charakteru miejsca lokalizacji, zieleni urządzonej o składzie gatunkowym zbliżonym do zieleni istniejącej,

3) dyskretne w formie – reklamy i szyldy, harmonizujące z wystrojem elewacji budynków.

3. Na terenach Z77-U oraz Z78-UN objętych zmianą planu, nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

4. Nie precyzuje się parametrów działek budowlanych, dopuszcza się możliwość dostosowania parametrów tych działek do warunków lokalnych oraz założeń programowych.

5. Ustala się, że do czasu realizacji nowych inwestycji, na terenach Z77-U oraz Z78-UN objętych zmianą planu, obowiązywać będzie dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania tych terenów

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5.1. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

1) obowiązuje ochrona gleb – na cele nierolnicze, na podstawie art. 7 ust.1 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.) przeznaczają się grunty budowlane, posiadające zgodę, o której mowa w art. 7, ust. 2 wymienionej ustawy;

2) obowiązuje ochrona klimatu akustycznego – stosowanie urządzeń i zabezpieczeń, dla utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami odrębnymi Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);

3) obowiązuje ochrona stanu powietrza atmosferycznego – zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych – zgodnie z przepisami odrębnymi, określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 47, poz. 281);

4) obowiązuje przeciwdziałanie procesom denudacyjnym – na terenach zagrożonych tymi procesami obowiązuje dostosowanie działalności inwestycyjnej i sposobu posadowienia oraz konstrukcji obiektów do występujących zagrożeń – zgodnie z przepisami odrębnymi - określonymi w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, z dnia 24 września 1998 roku, w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 126, poz. 839);

5) obowiązuje spełnienie warunków ochrony środowiska – zakaz prowadzenia uciążliwej dla środo-

wiska działalności, mogącej zagrażać urządzeniom związanym z gospodarką wodną oraz naturalnym zasobom wodnym w obrębie wód powierzchniowych i podziemnych;

6) w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko zakazuje się:

a) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów oddziaływania na środowisko – poprzez emisję substancji i energii, a zwłaszcza w zakresie wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,

b) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny – zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich.

2. Ustalenia w zakresie ochrony przyrody:

1) na terenach Z77-U oraz Z78-UN objętych zmianą planu, nie występują obszary ochrony krajobrazu naturalnego i przyrody oraz obszary specjalnej ochrony „Natura 2000” – podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych,

2) przy wprowadzaniu i kształtowaniu nowych form zieleni, należy uwzględnić historyczne uwarunkowania oraz lokalny charakter i skład gatunkowy roślin.

3. Ustalenia w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.) – na terenach Z77-U oraz Z78-UN objętych zmianą planu, obowiązują zasady wynikające z form ochrony struktury krajobrazu kulturowego:

1) zachowanie cech dziedzictwa kulturowego,

2) utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym oraz ochrona wartościowych układów urbanistycznych i form architektonicznych – zawarte w ustaleniach dla terenów Z77-U oraz Z78-UN – odnoszące się do przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i użytkowania tego terenu oraz zasad kształtowania architektury.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

2. Na terenach Z77-U oraz Z78-UN objętych zmianą planu:

1) występują obiekty i obszary podlegające ochronie konserwatorskiej – ochrona obejmuje zabytkowy zespół koszar wojskowych (wpisany do ewidencji zabytków), w obrębie którego – zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w tym:

a) występuje strefa ochrony konserwatorskiej w granicach znaczonej symbolem 5K-B3, obejmująca tereny dawnych koszar – część zespołu znajduje się na terenach Z77-U oraz Z78-UN,

b) występuje obiekt dawnych koszar wojskowych – na terenie A13,UN;

2) nie występują obiekty i obszary kultury współczesnej – podlegające ochronie,

3) wyklucza się na tych obszarach lokalizację budowli powodujących przekształcenie i dysharmonizujących przestrzeń historycznie ukształtowaną, tj. masztów wysokościowych i telefonii komórkowej, stacji paliw itp.

Dział III Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i użytkowania terenów objętych zmianą planu

§ 7.1. Dla terenu oznaczonego symbolem Z78-UN ustala się –

1) przeznaczenie podstawowe:

- usługi niepubliczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) mała architektura w dostosowaniu do uwarunkowań historycznych,

b) zieleń urządzonej w dostosowaniu do uwarunkowań historycznych,

c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji – zw. z przeznaczeniem podstawowym;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) zasady kształtowania zabudowy w odniesieniu do obiektu historycznego:

- nakazuje się zachowanie budynku dawnych koszar oraz utrzymanie obecnego wyrazu architektonicznego zespołu z poszanowaniem obecnej formy obiektu,

- wszelkie działania w obrębie i otoczeniu zabytkowych obiektów i obszarów winny być prowadzone w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

- zgodnie z przepisami odrębnymi, prowadzenie robót budowlanych w obrębie obiektów i obszarów wpisanych do ewidencji zabytków wymaga uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

- wyklucza się realizację dodatkowych obiektów kubaturowych oraz ogrodzeń dla podtrzymania jed-

nolitego kontekstu przestrzennego zabytkowego zespołu koszar;

b) zagospodarowanie na cele użytkowe obiektu dawnych koszar wojskowych wymaga:

- dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku,

- uzgodnionego z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia przez wyspecjalizowane jednostki oraz wskazującego niezbędnie do zastosowania materiały i technologie,

- uzgodnionego z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem, oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości;

c) infrastruktura techniczna:

- uzbrojenie terenu poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne, z istniejących sieci wzdłuż drogi lokalnej O15KD-D (ul. Koszary), drogi dojazdowej O65KD-D (ul. Sienkiewicza), drogi zbiorczej O14KD-Z (ul. Zabielskiej), lub z sąsiednich terenów zabudowanych – wg warunków właściwych zarządców sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) obsługa komunikacyjna:

- poprzez drogę lokalną O15KD-D (ul. Koszary), drogę dojazdową O65KD-D (ul. Sienkiewicza), drogę zbiorczą O14KD-Z (ul. Zabielską) – wg warunków właściwych zarządców dróg oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) wskaźniki wykorzystania terenu – w dostosowaniu do warunków Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków: w dostosowaniu do istniejącego i projektowanego przeznaczenia terenu oraz uwarunkowań: historycznych, kompozycyjnych, architektoniczno-konstrukcyjnych i urbanistycznych;

f) linie zabudowy:

- wg rysunku zmiany planu;

4) szczególne warunki zagospodarowania:

a) zgodnie z przepisami odrębnymi – wszelka działalność inwestycyjna w obrębie terenu Z78-UN wymaga uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

b) przy porządkowaniu terenu Z78-UN należy uwzględnić obecny kontekst przestrzenny – zespołu dawnych koszar wojskowych, pozostawić jego obszar, jako dominujący i niezabudowany, z dopuszczeniem niezbędnych inwestycji w oparciu o koncepcję urbanistyczno-architektoniczną – uzgodnioną z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 8.1. Dla terenu oznaczonego symbolem Z77-U ustala się –

1) przeznaczenie podstawowe:

- usługi wielobranżowe;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) mała architektura,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji – zw. z przeznaczeniem podstawowym.
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:
- a) zasady kształtowania zabudowy w odniesieniu do kontekstu historycznego:
 - nakazuje się utrzymanie obecnego wyrazu architektonicznego zespołu dawnych koszar wojskowych,
 - ze względu na obecne użytkowanie mieszkalne obiektu dawnych koszar, dopuszcza się remonty w obrębie tego obiektu i obecnych mieszkań - bez zmiany kubatury budynku oraz w uzgodnieniu z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - wszelkie działania w obrębie i otoczeniu zabytkowych obiektów i obszarów winny być prowadzone w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - zgodnie z przepisami odrębnymi, prowadzenie robót budowlanych w obrębie obiektów i obszarów wpisanych do ewidencji zabytków wymaga uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (teren Z77-U znajduje się w obrębie zespołu dawnych koszar wojskowych – w ewidencji zabytków);
 - b) zasady kształtowania zabudowy na terenie Z77-U w odniesieniu do obiektu współczesnego (projektowanego budynku handlowego):
 - dopuszcza się realizację pojedynczego obiektu usługowego (budynek) – o różnorodnych funkcjach, z wykluczeniem wprowadzania obiektów dodatkowych,
 - projekt nowego budynku winien uwzględnić formę obiektów obrzeżnych dawnych koszar oraz artykulację ich elewacji,
 - w wykończeniu bryły zewnętrznej należy zastosować tradycyjne materiały elewacyjne (cegła, tynk gładki) i pokrycia dachu (blacha gładka, dachówka),
 - kondygnacje nadziemne – parter oraz ew. poddasze użytkowe,
 - wysokość obiektu, dachy spadziste oraz poziom parteru – w dostosowaniu do architektury obiektów dawnych koszar,
 - wyklucza się realizację dodatkowych obiektów kubaturowych oraz ogrodzeń dla podtrzymania jednolitego kontekstu przestrzennego zabytkowego zespołu koszar;
 - c) w odniesieniu do obiektów projektowanych dopuszcza się – wg warunków Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
 - sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej;
 - utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury i wysokości budynku,
 - dostosowanie wysokości budynków do lokalnych

- uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczność nawiązania do występujących parametrów spadku dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych – pod warunkiem uwzględnienia historycznego kontekstu przestrzennego zespołu;
- d) w odniesieniu do obiektów istniejących, nie zabytkowych, dopuszcza się – wg warunków Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
 - dokonywanie wyburzeń, ew. przebudowę istniejących obiektów;
 - e) infrastruktura techniczna:
 - uzbrojenie terenu poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne, z istniejących sieci wzdłuż drogi lokalnej O15KD-D (ul. Koszary), drogi dojazdowej O65KD-D (ul. Sienkiewicza), drogi zbiorczej O14KD-Z (ul. Zabielskiej), lub z sąsiednich terenów zabudowanych – wg warunków właściwych zarządców sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) obsługa komunikacyjna:
 - poprzez drogę lokalną O15KD-D (ul. Koszary), drogę dojazdową O65KD-D (ul. Sienkiewicza), drogę zbiorczą O14KD-Z (ul. Zabielską) – wg warunków właściwych zarządców dróg oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) wskaźniki wykorzystania terenu – w dostosowaniu do warunków Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
 - intensywność zabudowy – w dostosowaniu do istniejącego i projektowanego przeznaczenia terenu i wymagań technologicznych,
 - powierzchnia biologicznie czynna – min 20% terenu inwestycji,
 - powierzchnia zabudowy obiektu usługowego – max 1000 m² z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe bez zmiany kubatury i wysokości obiektu;
 - h) dopuszcza się:
 - odstępstwa od ustaleń pkt 3 litera g), jeżeli wynikają one z uwarunkowań kompozycyjnych, architektoniczno-konstrukcyjnych i urbanistycznych oraz warunków Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przy zachowaniu właściwych relacji z otoczeniem;
 - i) linie zabudowy:
 - wg rysunku zmiany planu;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania:
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi – wszelka działalność inwestycyjna w obrębie terenu Z77-U wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) w zagospodarowaniu terenu Z77-U (części dawnych koszar wojskowych) należy uwzględnić obecny kontekst przestrzenny zespołu dawnych koszar wojskowych pozostawić jego obszar, jako dominujący i niezabudowany, z dopuszczeniem niezbędnych inwestycji – w oparciu o koncepcję urbanistyczno-architektoniczną – uzgodnioną z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 9. Dla terenów Z77-U oraz Z78-UN, objętych zmianą planu, ustala się następujące dodatkowe zasady użytkowania terenów oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony środowiska:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków określonych przez właściwego zarządcę,

2) zaopatrzenie w energię elektryczną dla celów bytowych i grzewczych z istniejących sieci elektroenergetycznych lub poprzez ich rozbudowę i budowę nowych urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków określonych przez właściwego zarządcę,

3) zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych i grzewczych z istniejących sieci gazowych lub poprzez ich rozbudowę i budowę nowych urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków określonych przez właściwego zarządcę, z dopuszczeniem wykorzystania istniejących sieci ciepłowniczych i lokalnych kotłowni dla celów grzewczych,

4) zaopatrzenie w ciepło z istniejących sieci ciepłowniczych lub poprzez ich rozbudowę i budowę nowych urządzeń, lub z lokalnych źródeł ciepła,

5) utylizacja i odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji komunalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków określonych przez właściwego zarządcę; zakaz odprowadzania ścieków do wód i gleby bez oczyszczenia oraz niezgodnie z przepisami odrębnymi (bez zgody właściwych organów ochrony środowiska, gospodarki wodnej i inspekcji sanitarnej),

6) dojazdy do działek zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków określonych przez właściwych zarządców dróg, w dostosowaniu do funkcji, potrzeb i ukształtowania terenu;

7) dopuszcza się wyznaczanie i realizację ciągów pieszych, pieszo-jezdnymi oraz ulic dojazdowych dla obsługi komunikacyjnej przedmiotowych terenów – poza ustaleniami szczegółowymi,

8) dopuszcza się realizację zabudowy w granicach wydzielonych geodezyjnie działek budowlanych,

9) segregacja i gromadzenie stałych odpadów komunalnych we właściwych pojemnikach w ustalonych miejscach zbiórki odpadów oraz wywóz ich na ustalone wysypisko w systemie zorganizowanym,

10) przy realizacji wszelkich zamierzeń inwestycyjnych obowiązuje spełnienie warunków wynikających z przepisów odrębnych (zachowanie właściwych odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, istniejących obiektów budowlanych, ciągów komunikacyjnych, cieków wodnych oraz spełnienie norm przeciwpożarowych),

11) na terenach objętych zmianami planu dopuszcza się działalność inwestycyjną w obrębie istnie-

jącej zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacji, oraz odstępstwa od określonych w Dziale III zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych oraz przy przebudowie obiektów budowlanych, w dostosowaniu do uwarunkowań krajobrazu kulturowego miasta – układów urbanistycznych i zespołów budowlanych,

12) ze względu na niejednorodne warunki budowlane na obszarze miasta, wszelką działalność inwestycyjną w zakresie realizacji obiektów kubaturowych należy dostosować do występujących zagrożeń – zgodnie z przepisami odrębnymi,

13) ze względu na położenie terenów objętych zmianą planu w strefie kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej Śródmieścia Nr 4 wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

14) ze względu na położenie terenów objętych zmianą planu w strefie przekształceń i rehabilitacji, należy uporządkować przedmiotowe tereny w dostosowaniu do warunków lokalnych i wartości historycznej,

15) ze względu na położenie terenów objętych zmianą planu w strefie rewitalizacji Nr 22, obowiązuje realizacja ustaleń programowo-przestrzennych przyjętych w programie rewitalizacji – w określonym horyzoncie czasowym z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych,

16) obowiązuje ochrona wartościowych okazów zieleni naturalnej, w tym: zadrzewień i zakrzewień.

§ 10. Tereny objęte zmianą planu posiadają zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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

§ 12.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę – zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radzyń Podlaski wraz z załącznikami,

2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie terenów,

3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć uzupełniające przeznaczenie terenów, którego obecność jest niezbędna, pożądana lub możliwa wprowadzenia na tereny o określonym przeznaczeniu podstawowym,

4) działce budowlanej lub terenie inwestycji – należy przez to rozumieć nieruchomości lub taką jej część, która położona jest w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele zabudowy oraz której

wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej lub możliwości uzbrojenia, pozwalają na realizację obiektów budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu i z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych, o której mowa w art. 2 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.),

5) wysokości obiektu – należy przez to rozumieć odległość od poziomu najniższej położonego wejścia do budynku – do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),

6) wskaźnikach wykorzystania terenu – należy przez to rozumieć rozpatrywane łącznie dla danego terenu wielkości:

- a) powierzchnię biologicznie czynną,
- b) intensywność zabudowy,
- c) powierzchnię zabudowy;

7) prawidłowym powiązaniu z otoczeniem – należy przez to rozumieć taki sposób rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, prowadzonych na etapie realizacji planu, który nie będzie powodował dekompozycji istniejących, wartościowych elementów krajobrazu naturalnego i kulturowego,

8) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny wraz z infrastrukturą techniczną oraz obiektami i urządzeniami funkcjonalnie z nimi związanymi, pokryte roślinnością, znajdujące się w obszarach o zwartej zabudowie, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe – w szczególności: parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody zabytkowe, założenia cmentarne, a także zieleń towarzyszącą ulicom i drogom, placom, zabytkowym obiektom oraz budynkom współczesnym o różnym przeznaczeniu,

9) usługach publicznych – należy przez to rozumieć urzędy, siedziby administracji państwowej, banków, oświaty, kultury, łączności, ochrony zdrowia, kultury sakralnej, opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, straży pożarnej oraz inne, o podobnym charakterze,

10) usługach niepublicznych – należy przez to rozumieć usługi nie wymienione w pkt 9, w szczególności: usługi handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii oraz inne o podobnym charakterze, o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²,

11) usługach wielobranżowych – należy przez to rozumieć usługi publiczne, niepubliczne oraz zw. z obsługą ruchu turystycznego – rekreacją zbiorową (motele, hotele itp.), w przypadku obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²,

12) intensywności zabudowy terenu inwestycji (działki budowlanej) – należy przez to rozumieć wskaźnik oznaczający stosunek sumy powierzchni

wszystkich kondygnacji nadziemnych, występujących na danym terenie (działce budowlanej) do powierzchni tego terenu, przy czym powierzchnię budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych oraz w przypadku kondygnacji poddasza na wysokości 1 m od poziomu podłogi,

13) infrastrukturze technicznej i komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym – należy przez to rozumieć sieci rozdzielcze, przyłącza, lokalne urządzenia infrastruktury technicznej zw. z uzbrojeniem danego terenu oraz dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingowe,

14) środowisku – należy przez to rozumieć ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności: powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, zwierzęta, rośliny, krajobraz oraz klimat, zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.),

15) krajobrazie kulturowym – należy przez to rozumieć przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, zawierające wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze,

16) układach urbanistycznych – należy przez to rozumieć przestrzenne założenia o charakterze miejskim, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic i sieci dróg,

17) zespołach budowlanych – należy przez to rozumieć powiązane przestrzennie grupy budynków, wyodrębnione ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi.

2. Zastosowane w planie wyrażenia:

1) obiekt budowlany, budynek, budynek mieszkalny jednorodzinny – określają przepisy Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.),

2) zabudowa jednorodzinna, budynek mieszkalny, budynek użyteczności publicznej, budynek zamieszkania zbiorowego, budynek rekreacji indywidualnej, budynek gospodarczy, kondygnacja nadziemna, piwnica, suterena, powierzchnia biologicznie czynna – określają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.),

3) powierzchnia zabudowy, powierzchnia użytkowa – określają przepisy Polskiej Normy PN – ISO 9836:1997 – Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych,

4) droga, ulica, droga publiczna, droga wewnętrzna – określają przepisy Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086, z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2

marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430).

3. Wyrażenia, o których mowa w ust. 1 i ust. 2, odnoszące się do przywołanych aktów prawnych, interpretuje się wg stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia zmiany planu.

4. Jeżeli ustalenia zmiany planu odnoszą się do przepisów szczególnych, w tym do przywołanych aktów prawnych należy, z zastrzeżeniem ust. 3, stosować akty prawne aktualnie obowiązujące.

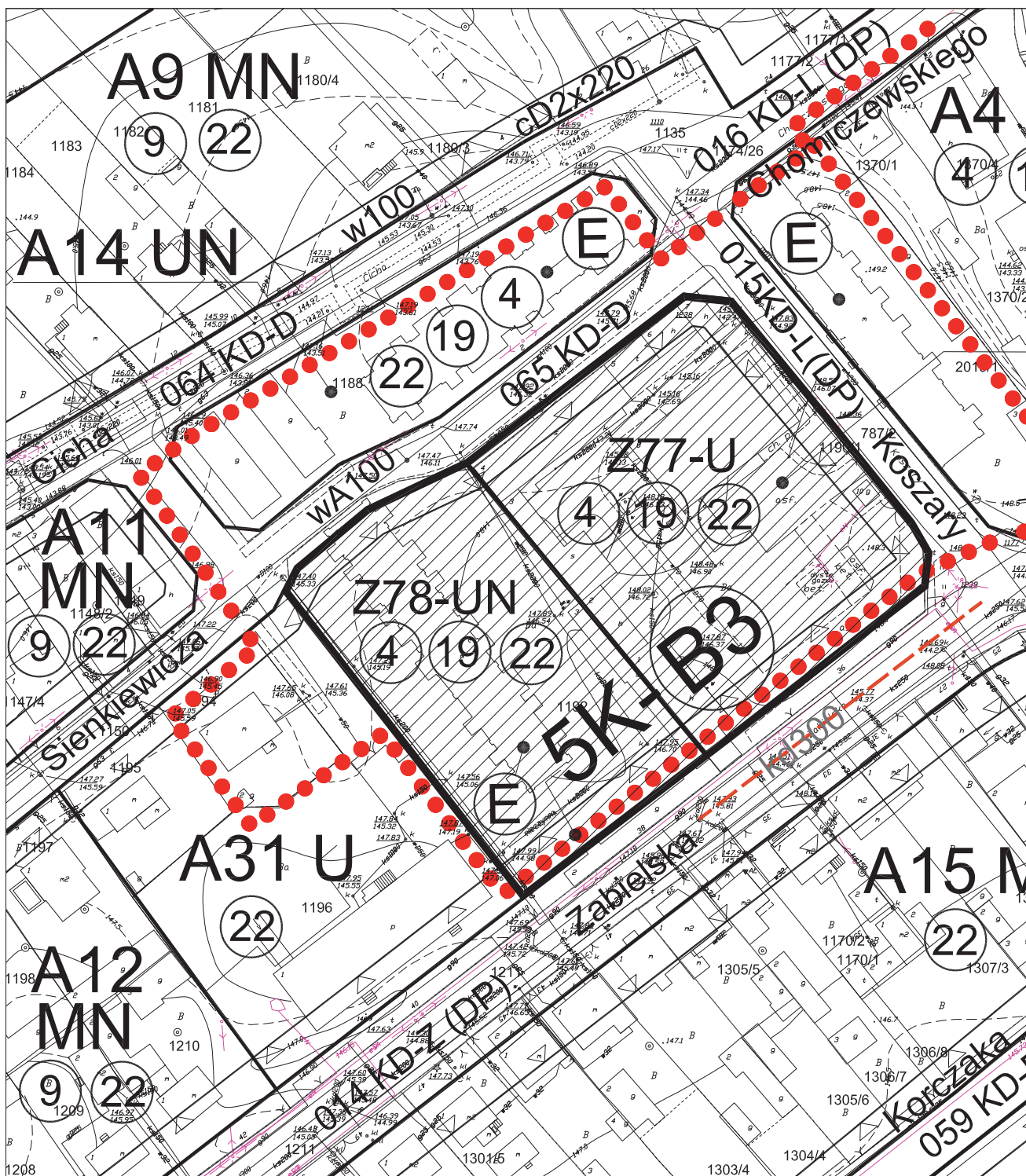
§ 13. Dla terenów objętych zmianą planu ustala się stawkę procentową w wysokości 20%, jako podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Radzyń Podlaski.

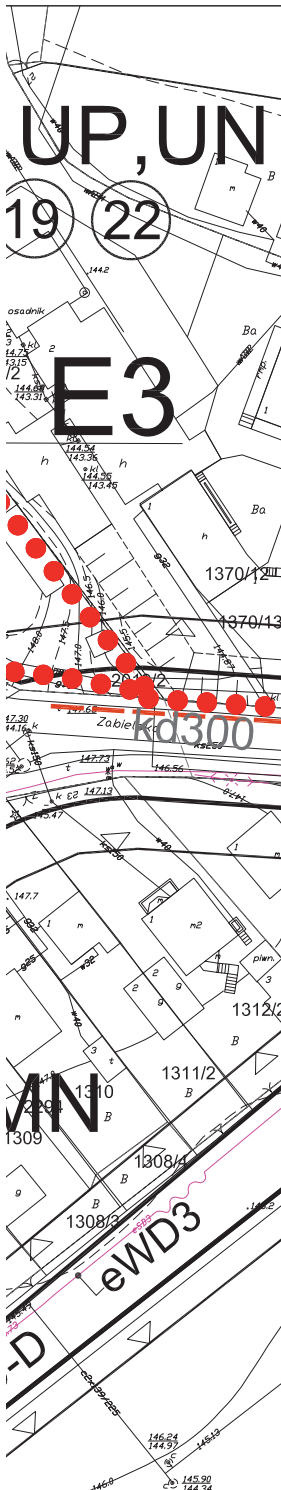
§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Jacek Piekutowski



ZAŁĄCZNIK NR 1
Do Uchwały Nr XXXVIII/218/09
Rady Miasta Radzyń Podlaski
z dnia 26 listopada 2009 r.





LEGENDA DO USTALEŃ DLA TERENÓW OBJĘTYCH DOTYCHCZAS OBOWIĄZUJĄCYM PLANEM

U	USŁUGI WIELOBRANŻOWE
UP	USŁUGI PUBLICZNE O NIESPRECYZOWANYM PROGRAMIE
UN	USŁUGI NIEPUBLICZNE
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
—	LINIE ROZGRANICZAJĄCE - OBOWIĄZUJĄCE
▽ ▽	LINIA ZABUDOWY - NIENAPRZECZAJĄCA
4	STRATEGICZNA STREFA KONTROLOWANEJ URBANIZACJI I OCHRONY WIDOKOWEJ ŚRÓDMIEŚCIA
9	STREFA ZAGROZEŃ HYDROLOGICZNYCH - WYSOKIEGO POZIOMU WÓD GRUNTOWYCH
19	STRATEGICZNA STREFA PRZEKSZTAŁCEŃ I REHABILITACJI
22	STRATEGICZNA STREFA REWITALIZACJI
5K-B3	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU DAWNYCH ROSYJSKICH KOSZAR WOJSKOWYCH
E3	ZESPÓŁ DAWNYCH KOSZAR WOJSKOWYCH PRZY UL. KOSZARY, SIENKIEWICZA I WOJSKA POLSKIEGO
KD-D	ULICE DOJAZDOWE
KD-Z(DP)	DROGI POWIATOWE
-w-	ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
-ks-	ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
-kd-	ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
kd	PROJEKTOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
-g-	ISTNIEJĄCA SIĘĆ GAZOWA
-eN-	ISTNIEJĄCA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA
-t-	ISTNIEJĄCA SIĘĆ TELETECHNICZNA

LEGENDA DO USTALEŃ DLA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ DOTYCHCZAS OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU

▨	TERENY OBJĘTE ZMIANĄ PLANU
UN	TERENY USŁUG NIEPUBLICZNYCH
U	TERENY USŁUG WIELOBRANŻOWYCH
▽ ▽	LINIA ZABUDOWY - OBOWIĄZUJĄCA
5K-B3	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU DAWNYCH ROSYJSKICH KOSZAR WOJSKOWYCH
E3	ZABYTKOWY ZESPÓŁ DAWNYCH ROSYJSKICH KOSZAR WOJSKOWYCH W OBRĘBIE STREFY 5K-B3 WPISANY DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
E	OBIEKTY DAWNYCH ROSYJSKICH KOSZAR WOJSKOWYCH WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXVIII/218/09
Rady Miasta Radzyń Podlaski
z dnia 26 listopada 2009 r.

Rozstrzygnięcia dotyczące realizacji zapisanych, w zmianie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski”, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Radzyń Podlaski Nr XL/240/2006 z dnia 26 stycznia 2006 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 82, poz. 1509 z dnia 12 maja 2006r., zmienionego uchwałą Rady Miasta Radzyń Podlaski Nr XI/46/07 z dnia 30 sierpnia 2007 roku, Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2007 r. Nr 163, poz. 2920/, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Miasta Radzyń Podlaski oraz zasad ich finansowania

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

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

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

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXVIII/218/09
Rady Miasta Radzyń Podlaski
z dnia 26 listopada 2009 r.

WRG.DJ.7322-2/09

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 16 września 2009 r. do 14 października 2009 r., w siedzibie Urzędu Miasta Radzyń Podlaski w godz. 7³⁰ – 15³⁰ i wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie, do 28 października 2009r., składania uwag do projektu zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski”, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Radzyń Podlaski Nr XL/240/2006 z dnia 26 stycznia 2006 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 82, poz. 1509 z dnia 12 maja 2006 r., zmienionego uchwałą Rady Mia-

sta Radzyń Podlaski Nr XI/46/07 z dnia 30 sierpnia 2007 roku, Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2007 r. Nr 163, poz. 2920/, w zakresie obejmującym zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem A13 UN, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do tutejszego Urzędu nie wpłynęła żadna uwaga.

Radzyń Podlaski 2009-10-29