Projekt

UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI

z dnia ..... 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

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 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;

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:

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 m^2;

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;

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

2) **tereny rolne:**

R – tereny użytków rolnych (gruntów ornych, sadów, upraw ogrodniczych),
RZ – tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk),
R,RM – tereny użytków rolnych (gruntów ornych, sadów, upraw ogrodniczych) 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 niepublicznych,
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 niepublicznych 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 niepublicznych,
UP,UN – tereny usług publicznych oraz usług niepublicznych,
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,
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 przyśpieszonego),

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),
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-jezdnych,
CPJ,KP – tereny ciągów pieszo-jezdnych 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 Rdzynia 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,
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 Radzyń 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. **Ilekroć 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) **terenie** – 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;

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;

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 m^2, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

32) **obiektach wielkokubaturowych** – należy przez to rozumieć obiekty kubaturowe o powierzchni zabudowy powyżej 2000 m^2 oraz o kubaturze powyżej 12000 m^3;

33) **obiektach 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 najwyżej 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°;

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.

DZIAŁ II.
Ustalenia ogólne – zasady zagospodarowania przestrzennego wynikające z polityki funkcjonalno-przestrzennej określonej

w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń 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;

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 nadwieszeń, 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.

4. **W celu kształtowania ładu 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** (spadzistych o jednostronnie nachylonej połaci 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;

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 kapitalnych, 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,

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 m^2;

2) mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej – min 400 m^2;

3) mieszkaniowej wielorodzinnej – min 1000 m^2;

4) usługowej, sportowej i rekreacyjnej – turystycznej – min 200 m^2;

5) rekreacyjnej – letniskowej – min 200 m^2;

6) przemysłowej – min 2000 m^2;

7) zagrodowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) pozostałych kategorii nieuregulowanych odrębnymi przepisami – w dostosowaniu do przeznaczenia terenów, nie mniej niż 100 m^2;

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 m^2;

2) mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej – min 400 m^2;

3) mieszkaniowej wielorodzinnej – min 1000 m^2;

4) usługowej, sportowej i rekreacyjnej – turystycznej – min 200 m^2;

5) rekreacyjnej – letniskowej – min 200 m^2;

6) przemysłowej – min 2000 m^2;

7) zagrodowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) pozostałych kategorii nieuregulowanych odrębnymi przepisami – w dostosowaniu do przeznaczenia terenów, nie mniej niż 100 m^2;

z wyjątkiem dokonywania podziałów w celu:

1) realizacji obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, w szczególności: dróg, ulic, placów, parkingów, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, 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 zachowanie 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 zużytkowanie,

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;

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 podczyszczenie 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 unieszkodliwiania 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 zasiarczenia,

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,

- 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 obowiązuje:**

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 niepublicznych,
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:**

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.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej

§ 10.

1. **Wyznacza się obszary przestrzeni publicznej, w skład których wchodzą tereny:**

1) komunikacyjne (dróg – publicznych i wewnętrznych, parkingów, tras – pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych, rowerowych, 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);

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 zieleń:

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) **łęgową** – 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,

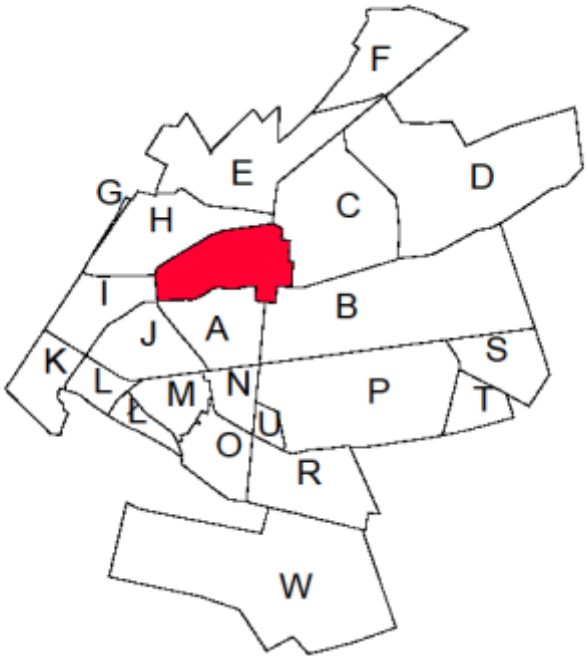
b) przy wydzielaniu miejsc postojowych stosowanie wypoziomowanych nawierzchni (bez występów i progów);

2) stosowanie rozwiązań materiałowych o szorstkiej fakturze eliminującej poślizg i odblask 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.

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



§ 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 Radzynia Podlaskiego,
NR 5K-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych zespołu miejskiego Radzynia 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 cieplną – 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:**

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) zieleń 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:**

- 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 badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia 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) zieleń 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;

7) **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 kościoła parafialnego p.w. Św. Trójcy,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

3. **Wyznacza się teren o symbolu 3 ZP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,

b) pow. 0,79 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

b) urządzenia rekreacyjno-sportowe,

c) zabudowa sanitarna (toalety publiczne),

d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu),

e) urządzenia komunikacji – ciągi piesze;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 10% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 70% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,2;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy sanitarnej max 5 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,30 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- nie ustala się;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) utrzymanie terenu w formie zieleni parkowej ze względu na sąsiedztwo kościoła parafialnego p.w. Św. Trójcy i pałacu Potockich,

b) zachowanie powiązań widokowych z zespołem pałacowo-parkowym Potockich,

c) utrzymanie i ochrona starodrzewia;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 1 – strategiczny obszar śródmieścia,
NR 8 – obszary zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
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 rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

4. **Wyznacza się teren o symbolu 4 MN,U,UT, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, usługowej oraz usług rekreacji – turystyki,

b) pow. 1,22 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, rekreacyjnej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej oraz rekreacyjnej – turystycznej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) architektura – wg wytycznych regionalnych,

b) pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 1 – strategiczny obszar śródmieścia,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej 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 rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

5. **Wyznacza się teren o symbolu 5 U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy usługowej,

b) pow. 0,49 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) mieszkalnictwo wbudowane,

c) obiekty i urządzenia rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),

d) obiekty zaplecza – administracyjne, socjalno-sanitarne, gospodarcze, garaże,

e) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

f) urządzenia infrastruktury technicznej,

g) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowo-usługowej, usługowej, rekreacyjnej – max 9 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.,

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i rekreacyjnej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) architektura – wg wytycznych regionalnych,

b) pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 1 – strategiczny obszar śródmieścia,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej 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 rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

6. **Wyznacza się teren o symbolu 6 ZP,KP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – parkowej oraz parkingów publicznych,

b) pow. 0,18 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

b) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu),

c) urządzenia komunikacji – ciągi piesze;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – 40% pow. terenu 6 ZP,KP,

b) powierzchnia ciągów pieszych i parkingów – 60% pow. terenu 6 ZP,KP;

4) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 1 – strategiczny obszar śródmieścia,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej 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 rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

7. **Wyznacza się teren o symbolu 7 U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy usługowej,

b) pow. 0,56 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) mieszkalnictwo wbudowane,

c) obiekty i urządzenia rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),

d) obiekty zaplecza – administracyjne, socjalno-sanitarne, gospodarcze, garaże,

e) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

f) urządzenia infrastruktury technicznej,

g) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowo-usługowej, usługowej, rekreacyjnej – max 9 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.,

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i rekreacyjnej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 1 – strategiczny obszar śródmieścia,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej 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 rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

8. **Wyznacza się teren o symbolu 8 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 1,64 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza oraz garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,40 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego,
NR 5K-B – strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowych obiektów: B23, B40.

9. **Wyznacza się teren o symbolu 9 MWS,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 1,09 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej,

d) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej – max 18 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań;

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego,
NR 5K-B – strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowych obiektów: B80, B83, B113.

10. **Wyznacza się teren o symbolu 10 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 0,16 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,40 m npt;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

11. **Wyznacza się teren o symbolu 11 UO,US, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług publicznych – oświaty oraz rekreacji – sportu,

b) pow. 0,78 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) usługi niepubliczne wbudowane,

c) obiekty zaplecza – administracyjne, socjalno-sanitarne, gastronomiczne, gospodarcze, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa i rekreacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usługowej i sportowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

d) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

12. **Wyznacza się teren o symbolu 12 MNS,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności oraz usługowej (zabudowa pierzejowa o wartościach historycznych przy tzw. Starym Rynku),

b) pow. 0,16 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej,

d) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 90% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 3,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie zabudowy pierzejowej w dostosowaniu do tradycyjnego systemu zabudowy istniejącej i warunków lokalizacyjnych,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- w związku z brakiem możliwości wydzielenia na terenie zainwestowanym miejsc parkingowych i postojowych, dopuszcza się organizowanie tych miejsc na najbliżej położonych i odrębnie wydzielonych do tego celu terenach lub w pasach drogowych – wg przepisów odrębnych;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) rehabilitacja układu urbanistycznego i utrzymanie pierzejowego układu urbanistycznego z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań,

b) architektura nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych,

c) w obrębie pierzei Starego Rynku obowiązuje dostosowanie wysokości nowej zabudowy do budynków istniejących;

7) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego,
NR 5K-B – strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowych obiektów: B100 – B107.

13. **Wyznacza się teren o symbolu 13 MNS,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności oraz usługowej (zabudowa pierzejowa o wartościach historycznych przy tzw. Starym Rynku),

b) pow. 0,17 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej,

d) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 90% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 3,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie zabudowy pierzejowej w dostosowaniu do tradycyjnego systemu zabudowy istniejącej i warunków lokalizacyjnych,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- w związku z brakiem możliwości wydzielenia na terenie zainwestowanym miejsc parkingowych i postojowych, dopuszcza się organizowanie tych miejsc na najbliżej położonych i odrębnie wydzielonych do tego celu terenach lub w pasach drogowych – wg przepisów odrębnych;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) rehabilitacja układu urbanistycznego i utrzymanie pierzejowego układu urbanistycznego z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań,

b) architektura nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych,

c) w obrębie pierzei Starego Rynku obowiązuje dostosowanie wysokości nowej zabudowy do budynków istniejących;

7) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego,
NR 5K-B – strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowych obiektów: B110.

14. **Wyznacza się teren o symbolu 14 PL, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji – placów publicznych (Stary Rynek – historycznie ukształtowany plac miejski),

b) pow. 0,43 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,

b) zieleń urządzona – parkowa,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań, przeznaczenia oraz wymagań ochronnych i konserwatorskich oraz przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- nie ustala się;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) utrzymanie ukształtowania Rynku oraz powiązania komunikacyjnego ciągiem pieszym z ciągiem handlowo-usługowym ul. Ostrowieckiej,

b) dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń w celach konserwacyjnych i zabezpieczających oraz przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów;

6) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

15. **Wyznacza się teren o symbolu 15 U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy usługowej (w obrębie zabytkowego Starego Rynku),

b) pow. 0,01 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 100% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 3,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,40 m npt.,

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- w związku z brakiem możliwości wydzielenia miejsc parkingowych i postojowych, dopuszcza się organizowanie tych miejsc na najbliżej położonych i odrębnie wydzielonych do tego celu terenach lub w pasach drogowych – wg przepisów odrębnych;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) rehabilitacja układu urbanistycznego i utrzymanie pierzejowego układu urbanistycznego z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań,

b) architektura nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych,

c) w obrębie pierzei Starego Rynku obowiązuje dostosowanie wysokości nowej zabudowy do budynków istniejących;

7) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

16. **Wyznacza się teren o symbolu 16 U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy usługowej (w pierzei zabytkowego Starego Rynku),

b) pow. 0,14 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 100% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 3,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.,

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- w związku z brakiem możliwości wydzielenia na terenie zainwestowanym miejsc parkingowych i postojowych, dopuszcza się organizowanie tych miejsc na najbliżej położonych i odrębnie wydzielonych do tego celu terenach lub w pasach drogowych – wg przepisów odrębnych;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) rehabilitacja układu urbanistycznego i utrzymanie pierzejowego układu urbanistycznego z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań,

b) architektura nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych,

c) w obrębie pierzei Starego Rynku obowiązuje dostosowanie wysokości nowej zabudowy do budynków istniejących;

7) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

17. **Wyznacza się teren o symbolu 17 MNS,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności oraz usługowej (w pierzei zabytkowego Starego Rynku),

b) pow. 0,06 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 100% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,

c) intensywność zabudowy –1,0 – 3,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie zabudowy pierzejowej w dostosowaniu do tradycyjnego systemu zabudowy istniejącej i warunków lokalizacyjnych,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- w związku z brakiem możliwości wydzielenia na terenie zainwestowanym miejsc parkingowych i postojowych, dopuszcza się organizowanie tych miejsc na najbliżej położonych i odrębnie wydzielonych do tego celu terenach lub w pasach drogowych – wg przepisów odrębnych;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) rehabilitacja układu urbanistycznego i utrzymanie pierzejowego układu urbanistycznego z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań,

b) architektura nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych,

c) w obrębie pierzei Starego Rynku obowiązuje dostosowanie wysokości nowej zabudowy do budynków istniejących;

7) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

18. **Wyznacza się teren o symbolu 18 U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy usługowej,

b) pow. 0,06 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 100% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 3,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- w związku z brakiem możliwości wydzielenia na terenie zainwestowanym miejsc parkingowych i postojowych, dopuszcza się organizowanie tych miejsc na najbliżej położonych i odrębnie wydzielonych do tego celu terenach lub w pasach drogowych – wg przepisów odrębnych;

6) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

19. **Wyznacza się teren o symbolu 19 CPJ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji – ciągów pieszo-jezdnych,

b) pow. 0,14 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa,

b) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia ciągów pieszo-jezdnych – max 100% pow. terenu 19 CPJ;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-jezdnych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

20. **Wyznacza się teren o symbolu 20 CPJ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji – ciągów pieszo-jezdnych,

b) pow. 0,03 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa,

b) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia ciągów pieszych – max 100% pow. terenu 20 CPJ;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-jezdnych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

21. **Wyznacza się teren o symbolu 21 CPJ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji – ciągów pieszo-jezdnych,

b) pow. 0,03 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa,

b) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia ciągów pieszych – max 100% pow. terenu 21 CPJ;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-jezdnych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

22. **Wyznacza się teren o symbolu 22 PL, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji – placów publicznych (Plac Wolności z pomnikiem Bohaterom Walk o Wolność),

b) pow. 0,07 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,

b) zieleń urządzona – parkowa,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań, przeznaczenia oraz wymagań ochronnych i konserwatorskich;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań, m.in należy uwzględnić sąsiedztwo zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego Potockich oraz kościoła pw. Św. Trójcy,

b) w rozwiązaniach nawierzchni placu – obowiazuje 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

23. **Wyznacza się teren o symbolu 23 MWS, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności,

b) pow. 0,23 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej,

d) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie zabudowy pierzejowej lub obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej – max 18 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowo-usługowej – max 18 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań;

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

24. **Wyznacza się teren o symbolu 24 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 0,25 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza oraz garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego,
NR 5K-B – strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowych obiektów: B35, B36.

25. **Wyznacza się teren o symbolu 25 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 0,35 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

7) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego,
NR 5K-B – strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego obiektu B34.

26. **Wyznacza się teren o symbolu 26 MWS, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności,

b) pow. 0,32 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza oraz garaże,

c) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej,

d) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m, oraz max 4 kondygnacje nadziemne,

- mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna

c) dachy spadziste,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań;

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

27. **Wyznacza się teren o symbolu 27 CPJ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny ciągów pieszo-jezdnych,

b) pow. 0,05 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa,

b) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia ciągów pieszo-jezdnych – max 100% pow. terenu 27 CPJ;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-jezdnych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

28. **Wyznacza się teren o symbolu 28 CPJ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny ciągów pieszo-jezdnych,

b) pow. 0,04 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa,

b) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia ciągów pieszo-jezdnych – max 100% pow. terenu 28 CPJ;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-jezdnych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,

NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

29. **Wyznacza się teren o symbolu 29 U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy usługowej,

b) pow. 0,13 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) mieszkalnictwo wbudowane,

c) obiekty i urządzenia rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),

d) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, socjalno-sanitarne, gospodarcze) oraz garaże,

e) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

f) urządzenia infrastruktury technicznej,

g) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 90% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowo-usługowej, usługowej, rekreacyjnej, obiektów zaplecza – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.,

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i rekreacyjnej:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **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 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

30. **Wyznacza się teren o symbolu 30 UP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług publicznych,

b) pow. 0,39 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) obiekty i urządzenia rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),

c) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, socjalno-sanitarne, gospodarcze) oraz garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usługowej, rekreacyjnej, obiektów zaplecza – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.,

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

b) **dla zabudowy rekreacyjnej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **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 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego,
NR 5K-B – strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego obiektu B82.

31. **Wyznacza się teren o symbolu 31 U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy usługowej,

b) pow. 0,49 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, socjalno-sanitarne, gospodarcze) oraz garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usługowej oraz obiektów zaplecza – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.,

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **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 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

32. **Wyznacza się teren o symbolu 32 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 2,93 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **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 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

33. **Wyznacza się teren o symbolu 33 MW,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 0,61 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej,

d) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 3,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m, oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności – max 24 m, oraz max 7 kondygnacji nadziemnych,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań,

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **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 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

34. **Wyznacza się teren o symbolu 34 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 2,57 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego,
NR 5K-B – strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowych obiektów: B19, B20, B81.

35. **Wyznacza się teren o symbolu 35 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 0,08 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,

NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

36. **Wyznacza się teren o symbolu 36 MWS,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 0,26 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej,

d) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 5% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m, oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna

c) dachy spadziste,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań;

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

37. **Wyznacza się teren o symbolu 37 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 0,04 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

38. **Wyznacza się teren o symbolu 38 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 0,26 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

39. **Wyznacza się teren o symbolu 39 CPJ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny ciągów pieszo-jezdnych,

b) pow. 0,02 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa,

b) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia ciągów pieszo-jezdnych – max 100% pow. terenu 39 CPJ;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-jezdnych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

40. **Wyznacza się teren o symbolu 40 U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usługowe,

b) pow. 0,48 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) mieszkalnictwo wbudowane,

c) obiekty i urządzenia rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),

d) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, socjalno-sanitarne, gospodarcze) oraz garaże,

e) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

f) urządzenia infrastruktury technicznej,

g) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 95% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 5% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowo-usługowej, usługowej, rekreacyjnej, obiektów zaplecza – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i rekreacyjnej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

7) **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 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

41. **Wyznacza się teren o symbolu 41 MWS,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 0,24 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej,

d) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących lub zabudowy pierzejowej w dostosowaniu do systemu zabudowy istniejącej i warunków lokalizacyjnych,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m, oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna

c) dachy spadziste,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań;

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

42. **Wyznacza się teren o symbolu 42 U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy usługowej,

b) pow. 0,08 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) mieszkalnictwo wbudowane,

c) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, socjalno-sanitarne, gospodarcze) oraz garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 90% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowo-usługowej, usługowej, rekreacyjnej, obiektów zaplecza – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.,

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

43. **Wyznacza się teren o symbolu 43 CPJ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji – ciągów pieszo-jezdnych,

b) pow. 0,02 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa,

b) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia ciągów pieszo-jezdnych – max 100% pow. terenu 43 CPJ;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-jezdnych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

44. **Wyznacza się teren o symbolu 44 MWS,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 0,32 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej,

d) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 90% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna

c) dachy spadziste,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinne:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań;

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego,
NR 5K-B – strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowych obiektów: B55, B56, B57.

45. **Wyznacza się teren o symbolu 45 MWS,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 0,72 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej,

d) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie zabudowy pierzejowej lub obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m, oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna

c) dachy spadziste,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań;

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego,
NR 5K-B – strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowych obiektów: B8, B9.

46. **Wyznacza się teren o symbolu 46 MWS,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 3,82 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej,

e) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

f) urządzenia infrastruktury technicznej,

g) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie zabudowy pierzejowej lub obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m, oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna

c) dachy spadziste,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań;

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego,
NR 5K-B – strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowych obiektów: B862 – B66 oraz B109.

47. **Wyznacza się teren o symbolu 47 ZP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – parkowej (zielony skwer przy skrzyżowaniu ulic w obrębie Placu Potockiego),

b) pow. 0,05 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

b) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu),

c) urządzenia komunikacji – ciągi piesze;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia biologicznie czynna – 100% pow. terenu 47 ZP;

4) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 1 – strategiczny obszar śródmieścia,
NR 8 – obszar zagrożeń geologiczno-inżynierskich,
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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,

NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

48. **Wyznacza się teren o symbolu 48 UP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług publicznych,

b) pow. 0,14 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) usługi niepubliczne,

c) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, socjalno-sanitarne, gospodarcze) oraz garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usługowej, obiektów zaplecza – max 12 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne,

- garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.,

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 1 – strefa strategiczny obszar śródmieścia,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 19 – strefa 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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,

NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

49. **Wyznacza się teren o symbolu 49 ZP,CP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – parkowej oraz komunikacji – ciągów pieszych (zielony skwer z pomnikiem Konstytucji 3 Maja w obrębie Placu Potockiego)

b) pow. 0,13 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa,

b) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 80% pow. terenu 49 ZP,CP,

b) powierzchnia ciągów pieszych – max 20% pow. terenu 49 ZP,CP;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) zachowanie terenu zieleni z dostosowaniem kompozycji i gatunków zieleni do miejsca lokalizacji,

b) w rozwiązaniach nawierzchni ciągów pieszych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

50. **Wyznacza się teren o symbolu 50 MW,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 3,06 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej,

e) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

f) urządzenia infrastruktury technicznej,

g) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 3,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m, oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności – max 24 m, oraz max 7 kondygnacji nadziemnych,
- usługowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna

c) dachy spadziste,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań;

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

51. **Wyznacza się teren o symbolu 51 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 1,19 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie zabudowy pierzejowej lub obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **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 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

52. **Wyznacza się teren o symbolu 52 U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usługowe,

b) pow.0,18 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, socjalno-sanitarne, gospodarcze) oraz garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usługowej, obiektów zaplecza – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.,

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **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 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

53. **Wyznacza się teren o symbolu 53 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 1,67 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **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 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

54. **Wyznacza się teren o symbolu 54 CPJ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji – ciągów pieszo-jezdnych,

b) pow. 0,04 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa,

b) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia ciągów pieszo-jezdnych – max 100% pow. terenu 54 CPJ;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-jezdnych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **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 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

55. **Wyznacza się teren o symbolu 55 CPJ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji – ciągów pieszo-jezdnych,

b) pow. 0,04

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa,

b) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia ciągów pieszo-jezdnych – max 100% pow. terenu 55 CPJ;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-jezdnych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **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 5-OWz – strefa badań i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

56. **Wyznacza się teren o symbolu 56 UP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług publicznych

b) pow. 0,24 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) usługi niepubliczne,

c) obiekty zaplecza – administracyjne, socjalno-sanitarne, gospodarcze, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 90% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usługowej – max 15 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.,

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **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 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

57. **Wyznacza się teren o symbolu 57 U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy usługowej,

b) pow. 0,21 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, socjalno-sanitarne, gospodarcze), garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 90% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usługowej – max 15 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne,

- obiektów zaplecza – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.,

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **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 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

58. **Wyznacza się teren o symbolu 58 ZP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – parkowej (zielony skwer przy ul. Warszawskiej),

b) pow. 0,06 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

b) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu),

c) urządzenia komunikacji – ciągi piesze;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia biologicznie czynna – 100% pow. terenu 58 ZP;

4) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 1 – strategiczny obszar śródmieścia,
NR 8 – obszar zagrożeń geologiczno-inżynierskich,
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 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

59. **Wyznacza się teren o symbolu 59 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 0,09 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **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 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

60. **Wyznacza się teren o symbolu 60 ZP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,

b) pow. 0,10 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

b) urządzenia rekreacji,

c) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu),

d) urządzenia komunikacji (ciągi piesze);

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia biologicznie czynna – 100% pow. terenu 60 ZP;

4) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 1 – strategiczny obszar śródmieścia,
NR 8 – obszar zagrożeń geologiczno-inżynierskich,
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 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia

Podlaskiego.

61. **Wyznacza się teren o symbolu 61 MWS,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności oraz usługowej.

b) pow. 1,08 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej,

e) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

f) urządzenia infrastruktury technicznej,

g) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m, oraz max 5 kondygnacji nadziemnych,
- usługowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna

c) dachy spadziste w dostosowaniu do zabudowy istniejącej,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań;

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **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 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

62. **Wyznacza się teren o symbolu 62 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 1,68 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 1 – strategiczny obszar śródmieścia,
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-B – strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowych obiektów: B70, B71 oraz B72.

63. **Wyznacza się teren o symbolu 63 U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy usługowej,

b) pow. 0,47 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności,

c) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, socjalno-sanitarne, gospodarcze) oraz garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, obiektów zaplecza – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste w dostosowaniu do uwarunkowań funkcjonalnych, technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

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

64. **Wyznacza się teren o symbolu 64 US, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny sportowe i rekreacyjne (m.in. stadiony i hale sportowe, trybuny, sale gimnastyczne, boiska sportowe),

b) pow. 3,70 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) obiekty zaplecza – m.in. administracyjne, gastronomiczne, socjalno-sanitarne, gospodarcze, garaże, szatnie,

c) zieleń urządzona – parkowa, osłonowa i rekreacyjna,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych – max 20% pow. terenu 64 US,

b) powierzchnia urządzeń niekubaturowych – max 70% pow. terenu 64 US,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu 64 US,

d) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,6;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- sportowej, rekreacyjnej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste w dostosowaniu do uwarunkowań – funkcjonalnych, technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 10. miejsc na parkowanie pojazdów /każde 100 użytkowników, w tym:

min 3. miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 1 – strategiczny obszar śródmieścia,
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-B – strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego obiektu B73.

65. **Wyznacza się teren o symbolu 65 CPJ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji – ciągów pieszo-jezdnych,

b) pow. 0,30 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa,

b) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia ciągów pieszych – max 100% pow. terenu 65 CPJ;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-jezdnych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

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.

66. **Wyznacza się teren o symbolu 66 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 1,07 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2 miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **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 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego,
NR 5K-B – strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowych obiektów: B31, B68 oraz B69.

67. **Wyznacza się teren o symbolu 67 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 1,58 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **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 5-OW – strefa badan i obserwacji archeologicznych – wartościowych stanowisk archeologicznych,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego,
NR 5K-B – strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowych obiektów: B26, B29, B30, B32.

68. **Wyznacza się teren o symbolu 68 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 4,88 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **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 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego,
NR 5K-B – strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowych obiektów: B27, B28, B77, B78.

69. **Wyznacza się teren o symbolu 69 MNS,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności (szeregowej) oraz usługowej,

b) pow. 0,34 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 90% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie zabudowy pierzejowej lub obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **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 5-OWz – strefa badań i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

70. **Wyznacza się teren o symbolu 70 U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy usługowej,

b) pow. 0,93 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) obiekty zaplecza (administracyjne, socjalno-sanitarne, gospodarcze) oraz garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usługowej, obiektów zaplecza – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.,

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **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 5-OWz – strefa badań i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

71. **Wyznacza się teren o symbolu 71 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 0,40 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **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 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

72. **Wyznacza się teren o symbolu 72 CPR, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji – ciągów pieszo-rowerowych,

b) pow. 0,08 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,

b) zieleń urządzona – parkowa,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu 72 CPR,

b) powierzchnia ciągów pieszo-rowerowych – max 90% pow. terenu 72 CPR;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-rowerowych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

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

73. **Wyznacza się teren o symbolu 73 CPR, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji – ciągów pieszo-rowerowych,

b) pow. 0,15 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,

b) zieleń urządzona – parkowa,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu 73 CPR,

b) powierzchnia ciągów pieszo-rowerowych – max 90% pow. terenu 73 CPR;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-rowerowych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

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.

74. **Wyznacza się teren o symbolu 74 CPR, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji – ciągów pieszo-rowerowych,

b) pow. 0,06 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,

b) zieleń urządzona – parkowa,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu 74 CPR,

b) powierzchnia ciągów pieszo-rowerowych – max 90% pow. terenu 74 CPR;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-rowerowych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **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 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

75. **Wyznacza się teren o symbolu 75 CPR, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji – ciągów pieszo-rowerowych,

b) pow. 0,21 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,

b) zieleń urządzona – parkowa,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu 75 CPR,

b) powierzchnia ciągów pieszo-rowerowych – max 90% pow. terenu 75 CPR;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-rowerowych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **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 rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5K-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

76. **Wyznacza się teren o symbolu 76 CPJ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny ciągów pieszo-jezdnych,

b) pow. 0,08 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa,

b) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia ciągów pieszo-jezdnych – max 100% pow. terenu 76 CPJ;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-jezdnych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

77. **Wyznacza się teren o symbolu 77 CPJ,KP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny ciągów pieszo-jezdnych oraz parkingów publicznych,

b) pow. 0,46 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa,

b) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia ciągów pieszo-jezdnych i parkingów – max 100% pow. terenu 77 CPJ,KP;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-jezdnych i 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **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 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

78. **Wyznacza się teren o symbolu 78 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 0,11 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2 miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

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.

79. **Wyznacza się teren o symbolu 79 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 0,60 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **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 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

80. **Wyznacza się teren o symbolu 80 CPJ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji – ciągów pieszo-jezdnych,

b) pow. 0,04 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa,

b) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia ciągów pieszo-jezdnych – max 100% pow. terenu 80 CPJ;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-jezdnych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **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 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

81. **Wyznacza się teren o symbolu 81 CPJ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji – ciągów pieszo-jezdnych,

b) pow. 0,06 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa,

b) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia ciągów pieszo-jezdnych – max 100% pow. terenu 81 CPJ;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-jezdnych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **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 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

82. **Wyznacza się teren o symbolu 82 CPJ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji – ciągów pieszo-jezdnych,

b) pow. 0,11 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa,

b) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia ciągów pieszo-jezdnych – max 100% pow. terenu 82 CPJ;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-jezdnych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **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 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

83. **Wyznacza się teren o symbolu 83 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 1,91 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **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 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego,
NR 5K-B – strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowych obiektów: B111, B112 oraz B58.

84. **Wyznacza się teren o symbolu 84 CPJ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji – ciągów pieszo-jezdnych,

b) pow. 0,04 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa,

b) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia ciągów pieszo-jezdnych – max 100% pow. terenu 84 CPJ;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-jezdnych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **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 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

85. **Wyznacza się teren o symbolu 85 MNS,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności oraz usługowej (zabudowa pierzejowa o wartościach historycznych).

b) pow. 0,16 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej,

d) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 90% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 3,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie zabudowy pierzejowej w dostosowaniu do tradycyjnego systemu zabudowy istniejącej i warunków lokalizacyjnych,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna

c) dachy spadziste,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- w związku z brakiem możliwości wydzielenia na terenie zainwestowanym miejsc parkingowych i postojowych, dopuszcza się organizowanie tych miejsc na najbliżej położonych i odrębnie wydzielonych do tego celu terenach lub w pasach drogowych – wg przepisów odrębnych;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) utrzymanie pierzejowego układu urbanistycznego w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej,

b) architektura nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych,

c) utrzymanie ładu przestrzennego, w tym: nowa zabudowa powinna nawiązywać wysokością i detalem do formy budynków istniejących;

7) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego,
NR 5K-B – strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowych obiektów: B100 – B107.

86. **Wyznacza się teren o symbolu 86 MNS,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 0,04 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej,

d) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 90% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 3,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie zabudowy pierzejowej w dostosowaniu do tradycyjnego systemu zabudowy istniejącej i warunków lokalizacyjnych,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna

c) dachy spadziste,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych :**

- w związku z brakiem możliwości wydzielenia na terenie zainwestowanym miejsc parkingowych i postojowych, dopuszcza się organizowanie tych miejsc na najbliżej położonych i odrębnie wydzielonych do tego celu terenach lub w pasach drogowych – wg przepisów odrębnych;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) utrzymanie pierzejowego układu urbanistycznego w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej,

b) architektura nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych,

c) utrzymanie ładu przestrzennego, m.in. nowo projektowana zabudowa powinna nawiązywać wysokością i detalem do budynków istniejących;

7) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

87. **Wyznacza się teren o symbolu 87 MNS,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 0,14 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej,

d) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 90% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 3,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie zabudowy pierzejowej w dostosowaniu do tradycyjnego systemu zabudowy istniejącej i warunków lokalizacyjnych,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna

c) dachy spadziste,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych :**

- w związku z brakiem możliwości wydzielenia na terenie zainwestowanym miejsc parkingowych i postojowych, dopuszcza się organizowanie tych miejsc na najbliżej położonych i odrębnie wydzielonych do tego celu terenach lub w pasach drogowych – wg przepisów odrębnych;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) utrzymanie pierzejowego układu urbanistycznego w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej,

b) architektura nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych,

c) utrzymanie ładu przestrzennego, m.in. nowo projektowana zabudowa powinna nawiązywać wysokością i detalem do budynków istniejących;

7) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego,
NR 5K-B – strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowych obiektów: B6, B7, B47.

88. **Wyznacza się teren o symbolu 88 MWS,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 0,06 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej,

d) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 90% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 3,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m, oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań;

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

89. **Wyznacza się teren o symbolu 89 CP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji – ciągów pieszych,

b) pow. 0,01 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa,

b) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu 89 CP,

b) powierzchnia ciągów pieszych – max 90% pow. terenu 89 CP;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

90. **Wyznacza się teren o symbolu 90 CP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji – ciągów pieszych,

b) pow. 0,01 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa,

b) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu 90 CP,

b) powierzchnia ciągów pieszych – max 90% pow. terenu 90 CP;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

91. **Wyznacza się teren o symbolu 91 KP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny parkingów publicznych,

b) pow. 0,09 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa,

b) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia parkingu – max 90% pow. terenu 91 KP,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu 91 KP;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

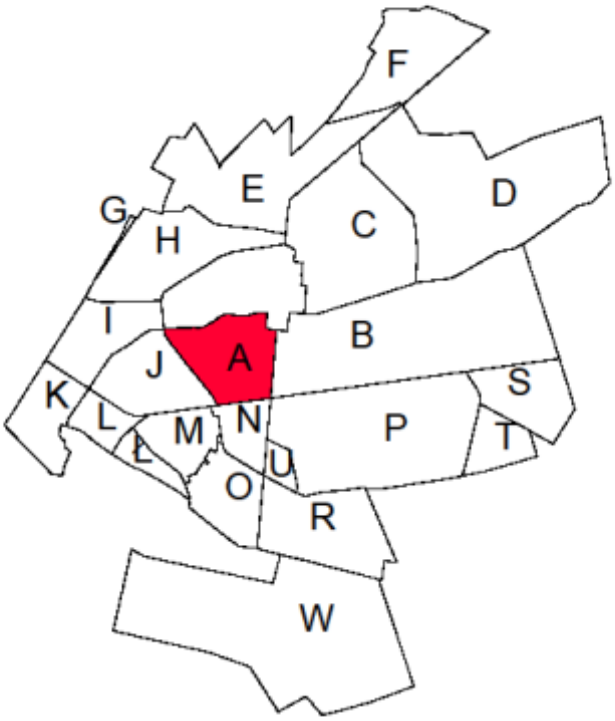
NR 1 – strategiczny obszar śródmieścia,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 19 – strategiczny obszar przekształceń i rehabilitacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

DZIAŁ IV.
Ustalenia szczegółowe - przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania terenów dla jednostki strukturalnej „MIASTO RADZYŃ PODLASKI”

Rozdział 1.
Karta obszaru – A



§ 13.

1. **Położenie obszaru A w strukturze miasta:** tereny w obrębie ulic: Wisznickiej, Lubelskiej, i Wyszyńskiego oraz odcinka rzeki Białki na południe od centrum miasta.

2. **Główne funkcje obszaru:** mieszkaniowa oraz usługowa.

3. **Charakterystyka obszaru:** tereny przyrodniczo-czynne w dolinie rzeki Białki oraz tereny zainwestowane zabudową mieszkaniową – jednorodzinną i wielorodzinną.

4. **Powiązania historyczne:** funkcjonalno-przestrzenne z południową częścią zabytkowego Śródmieścia oraz z korytarzem ekologicznym rzeki Białki na osi wschód – zachód.

5. **Obszary warunkujące politykę przestrzenną na obszarze A:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej śródmieścia,
NR 6 – obszary ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszary zagrożeń geologiczno-inżynierskich w dolinie rzeki Białki,
NR 9 – obszary zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych),
NR 11 – obszary wymagające przeprowadzenia szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 14 – strategiczne obszary przyrodniczo-krajobrazowe,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 19 – strategiczne obszary przekształceń i rehabilitacji,
NR 20 – obszary inwestycji strategicznych wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radzyń Podlaski,
NR 23 – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

6. **Strefy warunkujące politykę przestrzenną na obszarze A:**

NR 5K-A1 – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego z odcinkiem ul. Lubelskiej na osi zabytkowego pałacu Potockich,
NR 5K-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5K-B3 – strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dawnych koszar wojskowych,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego,
NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

7. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną:**

1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wod

8. ociągowej (m.in. w200, w150, w100);

2) odprowadzenie ścieków – poprzez istniejącą miejską sieć kanalizacyjną (m.in. ks300, ks200);

3) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej (m.in. g200, g63);

4) zaopatrzenie w energię cieplną – poprzez istniejącą miejską sieć ciepłowniczą (m.in. c220, c125);

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:**

1) poprzez sieć dróg powiatowych – ul. Lubelską 010 KD-G(DP), ul. Zabielską 014 KD-Z(DP), ul. Wyszyńskiego 009 KD-G(DP), istniejące zjazdy z drogi krajowej (ul. Wisznickiej) 002 KD-GP (DK) nr 63 oraz poprzez drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;

2) pozostałe zasady funkcjonowania systemów komunikacji – § 65 – § 66.

9. **Polityka przestrzenna – ustalenia programowe:**

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

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

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

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

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

Rozdział 2.
Jednostki urbanistyczne obszaru A

§ 14.

1. **Wyznacza się teren o symbolu A1 ZP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,

b) pow. 1,87 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji,

d) w obrębie działek z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana i realizacja nowych obiektów budowlanych związanych z użytkowaniem tych działek;

3) **wskaźniki zagospodarowania w obrębie działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną:**

a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,4;

4) **wskaźniki zagospodarowania w obrębie działek z zielenią parkową:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 90% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji

- max 10% pow. działki budowlanej;

5) **parametry zabudowy w obrębie działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

6) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych**

a) **w obrębie działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **w obrębie działek z zielenią parkową:**

- min 2 miejsca na parkowanie pojazdów, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

7) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) utrzymanie i ochrona terenów niezainwestowanych doliny rzeki Białki oraz powiązań widokowych z zespołem pałacowo-parkowym Potockich,

b) ochrona starodrzewia;

c) zakaz realizacji zabudowy poza działkami zainwestowanymi;

8) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej śródmieścia,
NR 8 – obszar zagrożeń geologiczno-inżynierskich w dolinie rzeki Białki,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych – wysokiego poziomu wód gruntowych,
NR 14 – strategiczny obszar przyrodniczo-krajobrazowy,
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 rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

2. **Wyznacza się teren o symbolu A2 UT,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług rekreacji – turystyki oraz zabudowy usługowej,

b) pow. 2,95 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) obiekty zaplecza – administracyjne, socjalno-sanitarne, gastronomiczne, techniczne,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) urządzenia sportowo-rekreacyjne (m.in. boiska sportowe, place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),

e) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna, izolacyjna,

f) urządzenia infrastruktury technicznej,

g) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- rekreacyjnej – turystycznej oraz usługowej – max 12 m, oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

b) dachy spadziste,

c) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) zachowanie powiązań widokowych z zespołem pałacowo-parkowym Potockich,

b) architektura nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych,

c) pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej śródmieścia,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych – wysokiego poziomu wód gruntowych,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 18 – obszar rewitalizacji,

NR 19 – strategiczny obszar przekształceń i rehabilitacji,
NR 20 – obszar inwestycji strategicznych, wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski,
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 rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5K-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

3. **Wyznacza się teren o symbolu A3 UN,KT, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług niepublicznych oraz obsługi ruchu drogowego – transportu (m.in. dworców autobusowych),

b) pow. 1,32 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty zaplecza – administracyjne, socjalno-sanitarne, gastronomiczne, gospodarcze, garaże,

b) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna, izolacyjna,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,7;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- obiekty obsługi ruchu drogowego (dworce autobusowe) – max 12 m, oraz max 2 kondygnacje nadziemne

- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

b) dachy spadziste,

c) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) zachowanie powiązań widokowych z zespołem pałacowo-parkowym Potockich,

b) architektura nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych,

c) pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej śródmieścia,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych – wysokiego poziomu wód gruntowych,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 19 – strategiczny obszar przekształceń i rehabilitacji,
NR 20 – obszar inwestycji strategicznych, wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski,
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 rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego, w tym: strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo-parkowego Potockich oraz chronionego odcinka ul. Lubelskiej wraz z pierzejami na osi zabytkowego pałacu Potockich,
NR 5K-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego.

4. **Wyznacza się teren o symbolu A4 UP,UN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług publicznych oraz usług niepublicznych (z zabytkowymi obiektami dawnych koszar wojskowych pełniącymi obecnie funkcje mieszkaniowe),

b) pow. 2,39 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne - poza obiektami koszar:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) obiekty zaplecza – administracyjne, socjalno-sanitarne, gastronomiczne,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) urządzenia rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),

e) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna, izolacyjna,

f) urządzenia infrastruktury technicznej,

g) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania - poza obiektami koszar:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,2;

4) **parametry zabudowy - poza obiektami koszar:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **poza zabudową koszar:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) **w obrębie zabudowy koszar:**

- w dostosowaniu do istniejącego i projektowanego przeznaczenia terenu oraz uwarunkowań historycznych i konserwatorskich;

6) **przeznaczenie dopuszczalne – przy obiektach koszar:**

a) zieleń urządzona – parkowa,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji;

7) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) uporządkowanie terenu z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań,

b) uwzględnienie obecnego kontekstu przestrzennego zespołu dawnych koszar wojskowych, poprzez pozostawienie obszaru dawnych koszar jako zagospodarowanie dominujące z dopuszczeniem niezbędnych inwestycji – w oparciu o warunki konserwatorskie (wg programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem, oraz dalszego korzystania z tego zabytku z wyeksponowaniem jego wartości);

c) **zasady kształtowania zabudowy w odniesieniu do kontekstu historycznego:**

- utrzymanie obecnego wyrazu architektonicznego zespołu dawnych koszar wojskowych, ze względu na obecne użytkowanie mieszkaniowe obiektu dawnych koszar, dopuszcza się remonty w obrębie tych obiektów i obecnych mieszkań – bez zmiany kubatury budynków,

- wyklucza się lokalizację budowli powodujących przekształcenie i dysharmonizujących przestrzeń historycznie ukształtowaną, tj. masztów wysokościowych i telefonii komórkowej;

8) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej śródmieścia,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych – wysokiego poziomu wód gruntowych,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
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-B3 – strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dawnych koszar wojskowych.

5. **Wyznacza się teren o symbolu A5 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 1,91 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) urządzenia rekreacyjno-sportowe,

d) zieleń urządzona – parkowa, ogrodowa i rekreacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe,

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej 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 rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego, w tym: chronionego odcinka ul. Lubelskiej na osi zabytkowego pałacu Potockich,
NR 5K-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego.

6. **Wyznacza się teren o symbolu A6 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 1,83 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.,

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej śródmieścia,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych – wysokiego poziomu wód gruntowych,
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) **wg ustaleń dla stref ochronnych:**

NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

7. **Wyznacza się teren o symbolu A7 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 0,64 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.,

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej śródmieścia,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych – wysokiego poziomu wód gruntowych,
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 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

8. **Wyznacza się teren o symbolu A8 ZP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,

b) pow. 3,81 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji,

d) w obrębie działek z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana i realizacja nowych obiektów budowlanych związanych z użytkowaniem tych działek;

3) **wskaźniki zagospodarowania w obrębie działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną:**

a) powierzchnia zabudowy – max 30% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,4;

4) **wskaźniki zagospodarowania w obrębie działek z zielenią parkową:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 90% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji

- max 10% pow. działki budowlanej;

5) **zasady kształtowania zabudowy w obrębie działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 5 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,40 m npt.;

6) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych**

a) **w obrębie działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **w obrębie działek z zielenią parkową:**

- min 2 miejsca na parkowanie pojazdów, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

7) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) zachowanie korytarza ekologicznego doliny rzeki Białki o funkcji rekreacyjnej z zielenią parkową o charakterze naturalnym,

b) w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszych – 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,

c) zachowanie powiązań widokowych z zespołem pałacowo-parkowym Potockich,

d) utrzymanie i ochrona starodrzewia;

8) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej śródmieścia,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszar zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych – wysokiego poziomu wód gruntowych,
NR 14 – strategiczny obszar przyrodniczo-krajobrazowy,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

9. **Wyznacza się teren o symbolu A9 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 3,27 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.,

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych – wysokiego poziomu wód gruntowych,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

10. **Wyznacza się teren o symbolu A10 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 1,29 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.,

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych – wysokiego poziomu wód gruntowych,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

11. **Wyznacza się teren o symbolu A11 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 0,79 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.,

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych – wysokiego poziomu wód gruntowych,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

12. **Wyznacza się teren o symbolu A12 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 0,98 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.,

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych – wysokiego poziomu wód gruntowych,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

13. **Wyznacza się teren o symbolu A13 U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy usługowej (z zabytkowymi obiektami dawnych koszar wojskowych pełniącymi obecnie funkcje mieszkaniowe),

b) pow. 0,46 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania –** w dostosowaniu do istniejącego i projektowanego przeznaczenia terenu oraz uwarunkowań: historycznych, kompozycyjnych, architektoniczno-konstrukcyjnych i urbanistycznych oraz warunków konserwatorskich, przy czym dla obiektu usługowego:

a) powierzchnia zabudowy – max 1000 m^2 terenu działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% terenu działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – w dostosowaniu do istniejącego i projektowanego przeznaczenia terenu i wymagań funkcjonalnych i technologicznych;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektu wolnostojącego,

b) liczba kondygnacji i wysokość zabudowy usługowej (pawilonu handlowego) w dostosowaniu do uwarunkowań historycznych oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

c) dachy spadziste – w dostosowaniu do architektury obiektów dawnych koszar,

d) poziom posadowienia parteru – w dostosowaniu do architektury obiektów dawnych koszar;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania z dopuszczeniem realizacji pawilonu handlowego,

b) uporządkowanie terenu z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań,

c) należy uwzględnić obecny kontekst przestrzenny zespołu dawnych koszar wojskowych, pozostawić jego obszar jako dominujący, z dopuszczeniem niezbędnych inwestycji w oparciu o warunki konserwatorskie (wg programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem, oraz dalszego korzystania z tego zabytku z wyeksponowaniem jego wartości),

d) **zasady kształtowania zabudowy w odniesieniu do kontekstu historycznego:**

- utrzymanie obecnego wyrazu architektonicznego zespołu dawnych koszar wojskowych,

- ze względu na obecne użytkowanie mieszkaniowe obiektu dawnych koszar, dopuszcza się remonty w obrębie tych obiektów i obecnych mieszkań – bez zmiany kubatury budynków,

e) **zasady kształtowania zabudowy w odniesieniu do obiektu współczesnego (projektowanego budynku handlowego):**

- dopuszcza się realizację pojedynczego obiektu usługowego (budynku) o różnorodnych funkcjach usługowych,

- 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 tradycyjne materiały pokrycia dachu (blacha gładka, dachówka),

- wyklucza się realizację budowli powodujących przekształcenie i dysharmonię przestrzeni historycznie ukształtowanej, tj. masztów wysokościowych, stacji bazowych i masztów telefonii komórkowej oraz stacji paliw,

- wyklucza się realizację dodatkowych obiektów kubaturowych oraz innych urządzeń w celu podtrzymania jednolitego kontekstu przestrzennego zabytkowego zespołu koszar;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej 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-B3 – strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dawnych koszar wojskowych.

14. **Wyznacza się teren o symbolu A14 UN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług niepublicznych (z zabytkowymi obiektami dawnych koszar wojskowych pełniącymi obecnie funkcje mieszkaniowe),

b) pow. 0,24 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- w dostosowaniu do istniejącego i projektowanego przeznaczenia terenu oraz uwarunkowań: historycznych, kompozycyjnych, architektoniczno-konstrukcyjnych i urbanistycznych oraz warunków konserwatorskich;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) uporządkowanie terenu z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań,

b) należy uwzględnić obecny kontekst przestrzenny zespołu dawnych koszar wojskowych, pozostawić jego obszar, jako dominujący i niezabudowany, z dopuszczeniem niezbędnych inwestycji w oparciu o warunki konserwatorskie (wg programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytk z wyeksponowaniem jego wartości,

c) **zasady kształtowania zabudowy w odniesieniu do kontekstu historycznego:**

- utrzymanie obecnego wyrazu architektonicznego zespołu dawnych koszar wojskowych,
- ze względu na obecne użytkowanie mieszkaniowe obiektu dawnych koszar, dopuszcza się remonty w obrębie tych obiektów i obecnych mieszkań – bez zmiany kubatury budynków,
- wyklucza się realizację budowli powodujących przekształcenie i dysharmonię przestrzeni historycznie ukształtowanej, tj. masztów wysokościowych, stacji bazowych i masztów telefonii komórkowej oraz stacji paliw,
- wyklucza się realizację dodatkowych obiektów kubaturowych oraz innych urządzeń w celu podtrzymania jednolitego kontekstu przestrzennego zabytkowego zespołu koszar;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej 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-B3 – strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dawnych koszar wojskowych.

15. **Wyznacza się teren o symbolu A15 UN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług niepublicznych (z obiektami dawnych koszar wojskowych),

b) pow. 0,36 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- w dostosowaniu do istniejącego i projektowanego przeznaczenia terenu oraz uwarunkowań: historycznych, kompozycyjnych, architektoniczno-konstrukcyjnych i urbanistycznych oraz warunków konserwatorskich;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) uporządkowanie terenu z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań – należy uwzględnić obecny kontekst przestrzenny zespołu dawnych koszar wojskowych, pozostawić jego obszar, jako dominujący i niezabudowany, z dopuszczeniem niezbędnych inwestycji w oparciu o warunki konserwatorskie – wg programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem, oraz dalszego korzystania z tego zabytku z wyeksponowaniem jego wartości,

b) **zasady kształtowania zabudowy w odniesieniu do kontekstu historycznego:**

- utrzymanie obecnego wyrazu architektonicznego zespołu dawnych koszar wojskowych,
- ze względu na obecne użytkowanie mieszkaniowe obiektu dawnych koszar, dopuszcza się remonty w obrębie tych obiektów i obecnych mieszkań – bez zmiany kubatury budynków,
- wyklucza się realizację budowli powodujących przekształcenie i dysharmonię przestrzeni historycznie ukształtowanej, tj. masztów wysokościowych, stacji bazowych i masztów telefonii komórkowej oraz stacji paliw,

- wyklucza się realizację dodatkowych obiektów kubaturowych oraz innych urządzeń w celu podtrzymania jednolitego kontekstu przestrzennego zabytkowego zespołu koszar;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej 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-B3 – strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dawnych koszar wojskowych.

16. **Wyznacza się teren o symbolu A16 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 0,22 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

17. **Wyznacza się teren o symbolu A17 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 0,47 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych – wysokiego poziomu wód gruntowych,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

18. **Wyznacza się teren o symbolu A18 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 0,89 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- usługowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.,

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych – wysokiego poziomu wód gruntowych,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

19. **Wyznacza się teren o symbolu A19 MWS, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności,

b) pow. 0,91 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi publiczne,

c) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące – wolnostojące,

d) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,

e) zabudowa gospodarcza, garaże,

f) urządzenia rekreacyjno-sportowe (miejsca integracji społecznej),

g) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

h) urządzenia infrastruktury technicznej,

i) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m oraz max 5 kondygnacji nadziemnych,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,2 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego:**

- min 1. miejsca na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 19 – strategiczny obszar przekształceń i rehabilitacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

20. **Wyznacza się teren o symbolu A20 MWS, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności,

b) pow. 0,70 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi publiczne,

c) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące – wolnostojące,

d) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,

e) zabudowa gospodarcza, garaże,

f) urządzenia rekreacyjno-sportowe (miejsca integracji społecznej),

g) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

h) urządzenia infrastruktury technicznej,

i) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących lub w układzie pierzejowym,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m oraz max 5 kondygnacji nadziemnych,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego:**

- min 1. miejsca na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) utrzymanie formy zabudowy pierzejowej przy skrzyżowaniu ul. Wyszyńskiego z ul. Zabielską oraz z ul. Wojska Polskiego,

b) architektura – wg wytycznych regionalnych w dostosowaniu do zabudowy istniejącej;

7) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

21. **Wyznacza się teren o symbolu A21 MWS, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności,

b) pow. 1,91 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi publiczne,

c) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące – wolnostojące,

d) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,

e) zabudowa gospodarcza, garaże,

f) urządzenia rekreacyjno-sportowe (miejsca integracji społecznej),

g) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

h) urządzenia infrastruktury technicznej,

i) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m oraz max 5 kondygnacji nadziemnych,

- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt. w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 19 – strategiczny obszar przekształceń i rehabilitacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

22. **Wyznacza się teren o symbolu A22 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 0,62 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – strategiczne obszary rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

23. **Wyznacza się teren o symbolu A23 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 4,28 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu A23 MN,U należy zapewnić poprzez drogę publiczną, wojewódzką – główną 003 KD-G (DW) nr 814 (ul. Lubelską), drogę publiczną, powiatową – główną 014 KD-G(DP), istniejące zjazdy z drogi krajowej 002 KD-GP(DK) nr 63 oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej nr 63,

c) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5K-A1 – strefa ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo-parkowego Potockich – chronionego odcinka ul. Lubelskiej wraz z pierzejami, na osi zabytkowego pałacu Potockich,

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),

NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

24. **Wyznacza się teren o symbolu A24 UO,US, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług publicznych – oświaty oraz rekreacji – sportu (m.in. hale sportowo-widowiskowe, baseny, boiska sportowe)

b) pow. 4,77 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) usługi wielobranżowe

b) mieszkalnictwo wbudowane,

c) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, socjalno-sanitarne, gastronomiczne, gospodarcze) oraz garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna, osłonowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usługowej i sportowej, obiektów zaplecza – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej 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.

25. **Wyznacza się teren o symbolu A25 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 2,63 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne

- usługowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

a) pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
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.

26. **Wyznacza się teren o symbolu A26 ZD, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – ogrodów działkowych,

b) pow. 9,97 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia sportowo-rekreacyjne,

b) usługi niepubliczne – handlu i gastronomii,

c) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, socjalno-sanitarne, gastronomiczne),

d) zabudowa gospodarcza, garaże,

e) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa oraz osłonowa,

f) urządzenia infrastruktury technicznej,

g) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 20% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 70% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usługowej, obiektów zaplecza – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- sportowo-rekreacyjnej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,30 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 5. miejsc na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 użytkowników, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu A26 ZD należy zapewnić poprzez ul. Wyszyńskiego – drogę publiczną, powiatową – główną 009 KD-G(DP), drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej nr 63,

c) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

a) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

27. **Wyznacza się teren o symbolu A27 U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy usługowej, (wraz z zainwestowanymi działkami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej),

b) pow. 0,48 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) obiekty i urządzenia rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),

c) obiekty zaplecza (administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe, gospodarcze) oraz garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa oraz izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji,

g) w obrębie działek z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana i realizacja nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tych działek;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej (w obrębie działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- usługowej, obiektów zaplecza – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) przy zmianie użytkowania terenu poprzez realizację obiektów usługowych obowiązuje dostosowanie gabarytów projektowanych obiektów do miejsca lokalizacji – wg wytycznych regionalnych,

b) w odniesieniu do kontekstu historycznego – wyklucza się realizację budowli powodujących przekształcenie i dysharmonię przestrzeni historycznie ukształtowanej, tj. masztów wysokościowych, stacji bazowych i masztów telefonii komórkowej oraz stacji paliw;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej 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-B3 – strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dawnych koszar wojskowych.

28. **Wyznacza się teren o symbolu A28 UP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług publicznych, b) pow. 0,53 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, socjalno-sanitarne, gastronomiczne, magazynowe, gospodarcze) oraz garaże,

c) urządzenia rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),

d) zieleń urządzona – parkowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usługowej, obiektów zaplecza – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy płaskie lub spadziste,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

29. **Wyznacza się teren o symbolu A29 CPJ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny ciągów pieszo-jezdnych,

b) pow. 0,02 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa,

b) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu A29 CPJ,

b) powierzchnia ciągów pieszo-jezdnych – max 90% pow. terenu A29 CPJ;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-jezdnych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

30. **Wyznacza się teren o symbolu A30 ZP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,

b) pow. 0,22 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 90% pow. terenu A30 ZP,

b) powierzchnia ciągów pieszych – max 10% pow. terenu A30 ZP;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb gospodarczych i technicznych – min 1 miejsce na parkowanie pojazdów /teren A30 ZP;

5) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszar zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych – wysokiego poziomu wód gruntowych,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

31. **Wyznacza się teren o symbolu A31 CPJ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny ciągów pieszo-jezdnych,

b) pow. 0,08 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa,

b) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu A31 CPJ,

b) powierzchnia ciągów pieszo-jezdnych – max 90% pow. terenu A31 CPJ;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-jezdnych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszar zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych – wysokiego poziomu wód gruntowych,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

32. **Wyznacza się teren o symbolu A32 CPJ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny ciągów pieszo-jezdnych (wzdłuż rzeki Białki),

b) pow. 0,13 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa,

b) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu A32 CPJ,

b) powierzchnia ciągów pieszo-jezdnych – max 90% pow. terenu A32 CPJ;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-jezdnych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszar zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,

NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych – wysokiego poziomu wód gruntowych,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

33. **Wyznacza się teren o symbolu A33 CPJ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny ciągów pieszo-jezdnych,

b) pow. 0,40 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa,

b) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu A33 CPJ,

b) powierzchnia ciągów pieszo-jezdnych – max 90% pow. terenu A33 CPJ;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-jezdnych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszar zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych – wysokiego poziomu wód gruntowych,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

34. **Wyznacza się teren o symbolu A34 CP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny ciągów pieszych,

b) pow. 0,07 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa,

b) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu A34 CP,

b) powierzchnia ciągów pieszych – max 90% pow. terenu A34 CP;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszar zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych – wysokiego poziomu wód gruntowych,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

35. **Wyznacza się teren o symbolu A35 WS, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) wody powierzchniowe, śródlądowe (rzeka Białka),

b) pow. 0,59 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające zw. z właściwym utrzymaniem koryta rzeki oraz z ochroną przeciwpowodziową i przeciwerozyjną,

b) urządzenia zw. z gospodarką wodną (ujęcia wody, pompownie wody, zbiorniki wody, stacje uzdatniania wody),

c) stopnie wodne oraz zbiorniki – przeciwpożarowe rekreacyjno-retencyjne, energetyczne,

d) zieleń łęgowa niska,

e) urządzenia rekreacji zielonej – bez obiektów kubaturowych,

f) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

g) urządzenia komunikacji (przeprawy mostowe komunikacji – drogowej, pieszej i rowerowej, oraz lokalne drogi dojazdowe);

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu A35 WS,

b) powierzchnia wód – max 90% pow. terenu A35 WS;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) utrzymanie i ochrona zieleni naturalnej – nieurządzonej,

b) rekultywacja zniszczeń linii brzegowej w wyniku działań gospodarczych lub klęsk żywiołowych;

5) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

36. **Wyznacza się teren o symbolu A36 WS, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) wody powierzchniowe, śródlądowe (rzeka Białka),

b) pow. 0,17 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające zw. z właściwym utrzymaniem koryta rzeki oraz z ochroną przeciwpowodziową i przeciwerozyjną,

b) urządzenia zw. z gospodarką wodną (ujęcia wody, pompownie wody, zbiorniki wody, stacje uzdatniania wody),

c) stopnie wodne oraz zbiorniki – przeciwpożarowe rekreacyjno-retencyjne, energetyczne,

d) zieleń łęgowa niska,

e) urządzenia rekreacji zielonej – bez obiektów kubaturowych,

f) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

g) urządzenia komunikacji (przeprawy mostowe komunikacji – drogowej, pieszej i rowerowej, oraz lokalne drogi dojazdowe);

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu A36 WS,

b) powierzchnia wód – max 90% pow. terenu A36 WS;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) utrzymanie i ochrona zieleni naturalnej – nieurządzonej,

b) rekultywacja zniszczeń linii brzegowej w wyniku działań gospodarczych lub klęsk żywiołowych;

5) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

37. **Wyznacza się teren o symbolu A37 WS, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) wody powierzchniowe, śródlądowe (rzeka Białka),

b) pow. 0,48 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające zw. z właściwym utrzymaniem koryta rzeki oraz z ochroną przeciwpowodziową i przeciwerozyjną,

b) urządzenia zw. z gospodarką wodną (ujęcia wody, pompownie wody, zbiorniki wody, stacje uzdatniania wody),

c) stopnie wodne oraz zbiorniki – przeciwpożarowe rekreacyjno-retencyjne, energetyczne,

d) zieleń łęgowa niska,

e) urządzenia rekreacji zielonej – bez obiektów kubaturowych,

f) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

g) urządzenia komunikacji (przeprawy mostowe komunikacji – drogowej, pieszej i rowerowej, oraz lokalne drogi dojazdowe);

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu A37 WS,

b) powierzchnia wód – max 90% pow. terenu A37 WS;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) utrzymanie i ochrona zieleni naturalnej – nieurządzonej,

b) rekultywacja zniszczeń linii brzegowej w wyniku działań gospodarczych lub klęsk żywiołowych;

5) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

38. **Wyznacza się teren o symbolu A38 WS, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) wody powierzchniowe, śródlądowe (rzeka Białka),

b) pow. 0,22 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające zw. z właściwym utrzymaniem koryta rzeki oraz z ochroną przeciwpowodziową i przeciwerozyjną,

b) urządzenia zw. z gospodarką wodną (ujęcia wody, pompownie wody, zbiorniki wody, stacje uzdatniania wody),

c) stopnie wodne oraz zbiorniki – przeciwpożarowe rekreacyjno-retencyjne, energetyczne,

d) zieleń łęgowa niska,

e) urządzenia rekreacji zielonej – bez obiektów kubaturowych,

f) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

g) urządzenia komunikacji (przeprawy mostowe komunikacji – drogowej, pieszej i rowerowej, oraz lokalne drogi dojazdowe);

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu A38 WS,

b) powierzchnia wód – max 90% pow. terenu A38 WS;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) utrzymanie i ochrona zieleni naturalnej – nieurządzonej,

b) rekultywacja zniszczeń linii brzegowej w wyniku działań gospodarczych lub klęsk żywiołowych;

5) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

39. **Wyznacza się teren o symbolu A39 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 1,17 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, w tym:

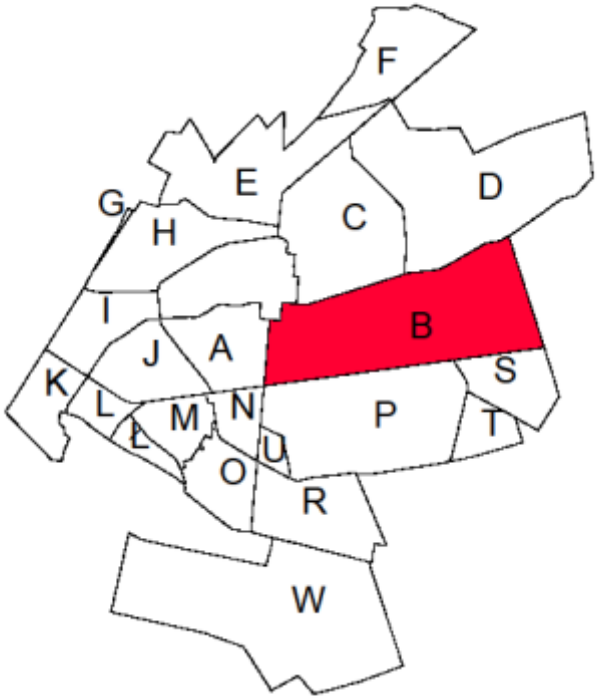
min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

Rozdział 3.
Karta obszaru – B



§ 15.

1. **Położenie obszaru B w strukturze miasta:**

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

2. **Główne funkcje obszaru:**

mieszkaniowa, usługowa, rolnicza i rekreacyjna.

3. **Charakterystyka obszaru:**

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

4. **Powiązania historyczne:**

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

5. **Obszary warunkujące politykę przestrzenną:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczne obszary kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej śródmieścia,
NR 6 – obszary ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszary zagrożeń geologiczno-inżynierskich w dolinie rzeki Białki,
NR 9 – obszary zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych),
NR 11 – obszary wymagające przeprowadzenia szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 14 – obszary przyrodniczo-krajobrazowe,
NR 15 – obszary ochrony kompleksów rolnych,
NR 17 – strategiczne obszary aktywności gospodarczej,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 19 – strategiczne obszary przekształceń i rehabilitacji,
NR 20 – obszary inwestycji strategicznych wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta,
NR 22 – obszar oddziaływania kanału Wieprz - Krzna,
NR 23 – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.
NR 24 – obszar aglomeracji.

6. **Strefy warunkujące politykę przestrzenną:**

NR 5K-A1 – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej – zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego wraz z odcinkiem ulicy Lubelskiej oraz z pierzejami na osi zabytkowego pałacu Potockich,
NR 5K-A2 – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej – zespołu pałacowo-parkowego Szlubowskich (pn. „Gubernia”),
NR 5K-B4 – strefa ochrony konserwatorskiej – cmentarza parafialnego przy ul. Bł. Męczenników Podlaskich i ul. Sitkowskiego,
NR 5K-B5 – strefa ochrony konserwatorskiej – dawnej wsi Kozirynek z zachowanym średniowiecznym układem parceli oraz uliczką, obecnie osiedlową, która stanowiła centrum wsi,
NR 5K-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Potockich,

NR 5K-O2 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Szlubowskich (pn. „Gubernia”) wraz kapliczką przy ul. Sitkowskiego,
NR 5-W – strefa ochrony archeologicznej – stanowisk archeologicznych,
NR 5-OW – strefa badan i obserwacji archeologicznych – wartościowych stanowisk archeologicznych,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.
NR 5K-O4 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia cmentarza parafialnego z kaplicą św. Anny w granicach 50 m od założenia, w obrębie strefy sanitarnej nr 12ZC1 wraz z terenem kościoła przy ul. Sitkowskiego,
NR 7 – strefa ochronna ujęć wody (ochrony bezpośredniej),
NR 12-ZC1 – strefa sanitarna nr 1 cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego w granicach 50 m od założenia,
NR 12-ZC2 – strefa sanitarna nr 2 cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego w granicach 150 m od założenia,
NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

7. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną:**

1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej (m.in. w300, w200, w110) oraz z planowanej, nowej sieci wodociągowej (m.in. w110 i w100) w części wschodniej obszaru;

2) odprowadzenie ścieków – poprzez istniejącą miejską sieć kanalizacyjną (m.in. ks400, ks300, ks200) oraz planowaną, nową sieć kanalizacyjną (m.in. ks200) we wschodniej części obszaru;

3) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej (m.in. g90, g63);

4) zaopatrzenie w energię cieplną – poprzez istniejącą miejską sieć ciepłowniczą (m.in. c200, c140, c100) oraz z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła;

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:**

1) poprzez sieć dróg powiatowych – ul. Zbulitowską 019 KD-Z(DP), ul. Sitkowskiego 011 KD-Z(DP), ul. Podlaską 013 KD-Z(DP), część projektowanej obwodnicy miasta w ciagu drogi gminnej – głównej 021 KD-G oraz poprzez drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;

2) pozostałe zasady funkcjonowania systemów komunikacji – § 65 – § 66.

9. **Polityka przestrzenna – ustalenia programowe:**

1) wprowadza się obowiązek zachowania szczególnego ładu przestrzennego w otoczeniu obiektów i założeń zabytkowych;

2) dalsza urbanizacja miasta winna stanowić kontynuację rozwoju obecnej struktury zabudowy;

3) szczególnej ochronie podlegają obiekty i założenia zabytkowe oraz niezabudowane tereny doliny rzeki Białki – głównego korytarza ekologicznego miasta.

Rozdział 4.
Jednostki urbanistyczne obszaru B

§ 16.

1. **Wyznacza się teren o symbolu B1 ZP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,

b) pow. 1,54 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji,

d) w obrębie działki z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana i realizacja nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tej działki;

3) **wskaźniki zagospodarowania w obrębie działki z zabudową rekreacyjną - letniskową:**

a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,4;

4) **wskaźniki zagospodarowania w obrębie działek z zielenią parkową;**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 90% pow. terenu B1 ZP (poza działką zainwestowaną),

b) powierzchnia urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – max 10% pow. terenu B1 ZP (poza działką zainwestowaną);

5) **parametry zabudowy w obrębie działek z zabudową rekreacyjną - letniskową:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- rekreacyjnej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,40 m npt.;

6) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) dla istniejącej zabudowy rekreacyjnej – letniskowej:

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek rekreacyjny,

b) w obrębie zieleni parkowej dla potrzeb gospodarczych lub technicznych:

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów;

7) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) zachowanie korytarza ekologicznego doliny rzeki Białki o funkcji rekreacyjnej z zielenią parkową o charakterze naturalnym,

b) ochrona powiązań widokowych z zespołem pałacowo-parkowym Potockich,

c) zakaz realizacji zabudowy poza działkami zainwestowanymi;

8) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej śródmieścia,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszar zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych – wysokiego poziomu wód gruntowych,
NR 19 – strategiczny obszar przekształceń i rehabilitacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5K-A1 – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej – zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego, w tym: zespołu pałacowo-parkowego Potockich,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

2. **Wyznacza się teren o symbolu B2 UP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług publicznych (m.in. zabytkowy budynek szpitala z połowy XIX w. oraz kapliczka z okresu późnego baroku),

b) pow. 2,44 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane i towarzyszące – wolnostojące,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa o charakterze tradycyjnym,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usługowej i mieszkaniowej – max 15 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru zabudowy:

- usługowej – max 1,20 m npt.,

- gospodarczej – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) zachowanie zabytkowych obiektów,

b) utrzymanie i ochrona starodrzewia,

c) wszelka działalność inwestycyjna wymaga dostosowania do lokalnych uwarunkowań ochronnych i konserwatorskich wynikających z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

d) wskazane dostosowanie nowej zabudowy do architektury zabytkowej, w tym: nowe obiekty architektoniczne należy komponować w sposób nie powodujący przekształceń przestrzennych w obrębie historycznie ukształtowanych układów urbanistycznych, poprzez ukształtowanie nawiązujące do tradycyjnych form regionalnych i historycznych, jako obiekty wyodrębnione z lokalnej struktury na zasadzie pozytywnego kontrastu z zielenią urządzoną i pastelowej kolorystyce z zastosowaniem materiałów tradycyjnych, m. in. kamiennych, drewnianych, ceramicznych, szklanych, żeliwnych,

e) dojazd od ulicy Sitkowskiego;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej śródmieścia,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszar zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych – wysokiego poziomu wód gruntowych,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 19 – strategiczny obszar przekształceń i rehabilitacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5K-A2 – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej – zespołu pałacowo-parkowego Szlubowskich (pn. „Gubernia”) A2,
NR 5K-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Potockich,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego,
NR 5K-B – strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego obiektu B10.

3. **Wyznacza się teren o symbolu B3 UK,UT,UZ,ZP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług publicznych – kultury, rekreacji – turystyki, ochrony zdrowia oraz zieleni urządzonej – parkowej (zespół pałacowo-parkowy „Gubernia” przy ul. Sitkowskiego, wpisany do rejestru zabytków pod nr A-664),

b) pow. 3,44 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) funkcja mieszkaniowa w obiektach usługowych – max 30 % całkowitej powierzchni użytkowej,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń – urządzona, parkowa nawiązująca do lokalnych gatunków naturalnych,

d) urządzenia rekreacyjne,

e) urządzenia infrastruktury techniczne (uzbrojenie terenu),

f) urządzenia komunikacji (drogi dojazdowe i wewnętrzne, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,3;

4) **zasady kształtowania nowej zabudowy usługowej – wg warunków konserwatorskich:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy: max 14 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

c) forma dachów – dachy spadziste, mansardowe (w dostosowaniu do formy dachów i pochylenia połaci dachowych zabytkowego pałacu),

d) poziom posadowienia parteru – max 0,30 m npt.,

e) sposób wykończenia oraz kolorystyka obiektu – barwy pastelowe z uwzględnieniem kolorystyki wg danych historycznych,

f) opracowanie elewacji (detale elewacyjne) i materiały wykończeniowe – tradycyjne, m. in. tynk elewacyjny oraz elementy – kamienne, drewniane, ceramiczne, szklane, żeliwne w nawiązaniu do elewacji pałacu;

5) **zasady kształtowania nowej zabudowy gospodarczej oraz garaży – wg warunków konserwatorskich:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) wysokość zabudowy – max 1 kondygnacja nadziemna z dostosowaniem do formy zabudowy historycznej,

c) forma dachu oraz pochylenie połaci dachowych – w nawiązaniu do formy, pochylenia oraz ukształtowania połaci dachowych zabudowy historycznej,

d) sposób wykończenia oraz kolorystyka obiektu – barwy pastelowe z uwzględnieniem historycznej kolorystyki oraz pokrycia dachowego,

e) opracowanie elewacji (detale elewacyjne) i materiały wykończeniowe – tradycyjne, m. in. tynk elewacyjny oraz elementy kamienne, drewniane, ceramiczne, szklane, żeliwne w nawiązaniu do detali i materiałów historycznych;

6) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) obowiązuje zapewnienie min 3. miejsc do parkowania pojazdów /na każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej obiektów o funkcji usługowej, w tym:

- min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) ustala się naziemny lub podziemny system realizacji miejsc do parkowania pojazdów oraz realizację tych miejsc systemem wewnętrznym – w granicach terenu B3 UK,UT,UZ,ZP;

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

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

8) **warunki konserwatorskie – w zakresie dopuszczalnych zmian i ich realizacji:**

a) dopuszcza się – prace remontowe (modernizację) i adaptację istniejących zabytkowych obiektów do nowych funkcji oraz wprowadzenie nowych obiektów na zasadzie kontynuacji cech i utrzymania wartości historycznej przestrzeni,

b) komponowanie nowych obiektów architektonicznych w sposób nie powodujący dekompozycji przestrzennej w obrębie historycznego zespołu poprzez nawiązanie do tradycyjnych form historycznych, jako obiekty wyodrębnione z lokalnej struktury na zasadzie pozytywnego kontrastu z zielenią urządzoną, z zachowaniem właściwych parametrów – estetycznych, technicznych, użytkowych,

c) nowa zabudowa powinna nawiązywać gabarytem i formą bryły, sposobem wykończenia oraz zastosowanymi materiałami budowlanymi do formy zabytkowych obiektów,

d) przy realizacji nawierzchni urządzeń komunikacji (dojazdów, parkingów) obowiązuje stosowanie materiałów tradycyjnych (m. in. kamiennych, drewnianych, ceramicznych) lub materiałów współczesnych, nawiązujących do materiałów tradycyjnych (m. in. elementów betonowych),

e) obowiązuje ochrona zabytkowego drzewostanu, w tym drzew o charakterze pomnikowym; nowe nasadzenia winny kontynuować dotychczasowy system i układ kompozycyjny założenia parkowego z zachowaniem – osi kompozycyjnych, szpalerów roślinności, wartościowych wglądów, dominant i składu roślinnego,

f) przy realizacji drobnych form architektonicznych i urządzeń technicznych należy nawiązać do form zabytkowych;

9) **zakazy wynikające z warunków konserwatorskich – wyklucza się:**

a) lokalizację budowli dysharmonizujących przestrzeń historycznie ukształtowaną w formie masztów wysokościowych i stacji bazowych telefonii komórkowej, urządzeń obsługujących bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej, stacji telewizyjnych oraz sieci napowietrznych infrastruktury technicznej,

b) dokonywania przebudowy i rozbudowy zespołu bez uwzględnienia wartości zastanych,

c) likwidację detalu i kompozycji oraz radykalnych zmian rozwiązań materiałowych (np. w wyniku ocieplania elewacji, wymiany okien lub drzwi),

d) dokonywanie zmian historycznej formy ogrodzenia,

e) samowolną rozbiórkę wyeksploatowanej substancji,

f) sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy sąsiednich działek budowlanych oraz bezpośrednio przy ogrodzeniu zabytkowego zespołu,

g) zmianę funkcji – poza ustaleniami niniejszego planu;

10) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej 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-A2 – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej – zespołu pałacowo-parkowego Szlubowskich (pn. „Gubernia”) A2.
NR 5K-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Potockich,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

4. **Wyznacza się teren o symbolu B4 U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy usługowej (dawnej zabudowy gospodarczej zespołu pałacowo-parkowego „Guberni” przy ul. Sitkowskiego oraz magazyn z pocz. XX w. ujęty ewidencji zabytków),

b) pow. 2,01 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza, garaże,

b) zieleń urządzona – parkowa o charakterze tradycyjnym, nawiązująca do lokalnych gatunków naturalnych,

c) urządzenia rekreacyjne,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji (m.in. drogi dojazdowe, ciągi – piesze, pieszo-jezdne, rowerowe);

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 3,0;

4) **forma i zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne.

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania** – **warunki konserwatorskie:**

a) uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne istniejącego zagospodarowania i użytkowania z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań, z dostosowaniem do eksponowanej lokalizacji przy głównej osi kompozycji przestrzennej pałacu Potockich i w otoczeniu zespołu „Guberni",

b) zachowanie i konserwacja dawnych obiektów folwarcznych,

c) rehabilitacja obiektów powodujących degradację przestrzenną otoczenia zespołu„Guberni",

d) ochrona starodrzewia,

e) nowe obiekty architektoniczne należy komponować w sposób nie powodujący przekształceń przestrzennych w obrębie historycznie ukształtowanych układów urbanistycznych, poprzez ukształtowanie nawiązujące do tradycyjnych form regionalnych i historycznych, jako obiekty wyodrębnione z lokalnej struktury na zasadzie pozytywnego kontrastu z zielenią urządzoną i pastelowej kolorystyce z zastosowaniem materiałów tradycyjnych, m. in. kamiennych, drewnianych, ceramicznych, szklanych, żeliwnych;

f) wyklucza się lokalizację budowli dysharmonizujących przestrzeń historycznie ukształtowaną w formie masztów wysokościowych i stacji bazowych telefonii komórkowej,

g) przy realizacji nawierzchni urządzeń komunikacji (dojazdów, parkingów) obowiązuje stosowanie materiałów tradycyjnych, m. in. elementów – kamiennych, drewnianych, ceramicznych lub materiałów współczesnych nawiązujących do materiałów tradycyjnych, m. in. betonowych,

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej 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 rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego, w tym: chronionego odcinka ul. Lubelskiej wraz z pierzejami na osi zabytkowego pałacu Potockich,
NR 5K-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Potockich,
NR 5K-O2 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Szlubowskich (pn. „Gubernia") wraz kapliczką przy ul. Sitkowskiego,
NR 5K-B – strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego obiektu B85.

5. **Wyznacza się teren o symbolu B5 UP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy usługowej – usług publicznych,

b) pow. 0,25 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) usługi niepubliczne,

b) mieszkalnictwo wbudowane,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) wskazane uwzględnienie eksponowanej lokalizacji terenu przy głównej osi kompozycyjnej pałacu Potockich w ciągu ul. Lubelskiej,

b) wskazane dostosowanie nowej zabudowy do eksponowanej lokalizacji w otoczeniu zespołu pałacowo-parkowego Szlubowskich (pn. „Gubernia”), w tym: nowe obiekty architektoniczne należy komponować w sposób nie powodujący przekształceń przestrzennych w obrębie historycznie ukształtowanych układów urbanistycznych, poprzez ukształtowanie nawiązujące do tradycyjnych form regionalnych i historycznych, jako obiekty wyodrębnione z lokalnej struktury na zasadzie pozytywnego kontrastu z zielenią urządzoną i pastelowej kolorystyce z zastosowaniem materiałów tradycyjnych, m. in. kamiennych, drewnianych, ceramicznych, szklanych, żeliwnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej 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 rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego, w tym: chronionego odcinka ul. Lubelskiej wraz z pierzejami na osi zabytkowego pałacu Potockich,
NR 5K-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Potockich.
NR 5K-O2 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Szlubowskich (pn. „Gubernia”) wraz z kapliczką przy ul. Sitkowskiego.

6. **Wyznacza się teren o symbolu B6 U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy usługowej,

b) pow. 2,77 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań,

b) wskazane dostosowanie nowej zabudowy do eksponowanej lokalizacji przy terenie zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego Szlubowskich (pn. „Gubernia”) i przy głównej osi kompozycyjnej pałacu Potockich w ciągu ul. Lubelskiej,

c) wskazane dostosowanie nowej zabudowy do eksponowanej lokalizacji w otoczeniu zespołu pałacowo-parkowego Szlubowskich (pn. „Gubernia”) i przy głównej osi kompozycyjnej pałacu Potockich w ciągu ul. Lubelskiej, w tym: nowe obiekty architektoniczne należy komponować w sposób nie powodujący przekształceń przestrzennych w obrębie historycznie ukształtowanych układów urbanistycznych, poprzez ukształtowanie nawiązujące do tradycyjnych form regionalnych i historycznych, jako obiekty wyodrębnione z lokalnej struktury na zasadzie pozytywnego kontrastu z zielenią urządzoną i pastelowej kolorystyce z zastosowaniem materiałów tradycyjnych, m. in. kamiennych, drewnianych, ceramicznych, szklanych, żeliwnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej 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 rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego, w tym: chronionego odcinka ul. Lubelskiej wraz z pierzejami na osi zabytkowego pałacu Potockich,
NR 5K-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Potockich,
NR 5K-O2 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Szlubowskich (pn. „Gubernia”) wraz z kapliczką przy ul. Sitkowskiego.

7. **Wyznacza się teren o symbolu B7 U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy usługowej,

b) pow. 0,38 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru zabudowy:

- usługowej oraz gospodarczej – max o,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań,

b) wskazane dostosowanie nowej zabudowy do eksponowanej lokalizacji w otoczeniu zespołu pałacowo-parkowego Szlubowskich (pn. „Gubernia"), w tym: nowe obiekty architektoniczne należy komponować w sposób nie powodujący przekształceń przestrzennych w obrębie historycznie ukształtowanych układów urbanistycznych, poprzez ukształtowanie nawiązujące do tradycyjnych form regionalnych i historycznych, jako obiekty wyodrębnione z lokalnej struktury na zasadzie pozytywnego kontrastu z zielenią urządzoną i pastelowej kolorystyce z zastosowaniem materiałów tradycyjnych, m. in. kamiennych, drewnianych, ceramicznych, szklanych, żeliwnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej 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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Potockich,
NR 5K-O2 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Szlubowskich (pn. „Gubernia") wraz z kapliczką przy ul. Sitkowskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

8. **Wyznacza się teren o symbolu B8 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 0,95 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań,

b) wskazane dostosowanie nowej zabudowy do eksponowanej lokalizacji w otoczeniu zespołu pałacowo-parkowego Szlubowskich (pn. „Gubernia”),

c) architektura nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej 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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Potockich,
NR 5K-O2 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Szlubowskich (pn. „Gubernia”) wraz z kapliczką przy ul. Sitkowskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

9. **Wyznacza się teren o symbolu B9 U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy usługowej,

b) pow. 0,13 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru zabudowy:

- usługowej – max 1,20 m npt.,

- gospodarczej – max 0,50 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań,

b) wskazane dostosowanie nowej zabudowy do eksponowanej lokalizacji w otoczeniu zespołu pałacowo-parkowego Szlubowskich (pn. „Gubernia"), w tym: nowe obiekty architektoniczne należy komponować w sposób nie powodujący przekształceń przestrzennych w obrębie historycznie ukształtowanych układów urbanistycznych, poprzez ukształtowanie nawiązujące do tradycyjnych form regionalnych i historycznych, jako obiekty wyodrębnione z lokalnej struktury na zasadzie pozytywnego kontrastu zielenią urządzoną i pastelowej kolorystyce z zastosowaniem materiałów tradycyjnych, m. in. kamiennych, drewnianych, ceramicznych, szklanych, żeliwnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej 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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Potockich,
NR 5K-O2 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Szlubowskich (pn. „Gubernia") wraz z kapliczką przy ul. Sitkowskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

10. **Wyznacza się teren o symbolu B10 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 1,27 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań,

b) architektura nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

11. **Wyznacza się teren o symbolu B11 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 1,05 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 0,60 m npt.,
- usługowej – max 1,20 m npt.,
- gospodarczej – max 0,50 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów //każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań,

b) wskazane dostosowanie nowej zabudowy do lokalizacji przy głównej osi kompozycyjnej pałacu Potockich w ciągu ul. Lubelskiej, w tym: nowe obiekty architektoniczne należy komponować w sposób nie powodujący przekształceń przestrzennych w obrębie historycznie ukształtowanych układów urbanistycznych, poprzez ukształtowanie nawiązujące do tradycyjnych form regionalnych i historycznych, jako obiekty wyodrębnione z lokalnej struktury na zasadzie pozytywnego kontrastu zielenią urządzoną i pastelowej kolorystyce z zastosowaniem materiałów tradycyjnych, m. in. kamiennych, drewnianych, ceramicznych, szklanych, żeliwnych oraz współczesnych nawiązujących do materiałów tradycyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,

NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
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 rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego, w tym: chronionego odcinka ul. Lubelskiej wraz z pierzejami na osi zabytkowego pałacu Potockich,
NR 5K-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Potockich.

12. **Wyznacza się teren o symbolu B12 MN,U dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 0,29 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań,

b) wskazane dostosowanie nowej zabudowy do lokalizacji przy głównej osi kompozycyjnej pałacu Potockich w ciągu ul. Lubelskiej, w tym: nowe obiekty architektoniczne należy komponować w sposób nie powodujący przekształceń przestrzennych w obrębie historycznie ukształtowanych układów urbanistycznych, poprzez ukształtowanie nawiązujące do tradycyjnych form regionalnych i historycznych, jako obiekty wyodrębnione z lokalnej struktury na zasadzie pozytywnego kontrastu zielenią urządzoną i pastelowej kolorystyce z zastosowaniem materiałów tradycyjnych, m. in. kamiennych, drewnianych, ceramicznych, szklanych, żeliwnych oraz współczesnych nawiązujących do materiałów tradycyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
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 rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego, w tym: chronionego odcinka ul. Lubelskiej wraz z pierzejami na osi zabytkowego pałacu Potockich,

13. **Wyznacza się teren o symbolu B13 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 1,17 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 0,60 m npt.,
- usługowej – max 1,20 m npt.,
- gospodarczej – max 0,50 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów //każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań,

b) wskazane dostosowanie nowej zabudowy do lokalizacji przy głównej osi kompozycyjnej pałacu Potockich w ciągu ul. Lubelskiej, w tym: nowe obiekty architektoniczne należy komponować w sposób nie powodujący przekształceń przestrzennych w obrębie historycznie ukształtowanych układów urbanistycznych, poprzez ukształtowanie nawiązujące do tradycyjnych form regionalnych i historycznych, jako obiekty wyodrębnione z lokalnej struktury na zasadzie pozytywnego kontrastu zielenią urządzoną i pastelowej kolorystyce z zastosowaniem materiałów tradycyjnych, m. in. kamiennych, drewnianych, ceramicznych, szklanych, żeliwnych oraz współczesnych nawiązujących do materiałów tradycyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
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 rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego, w tym: chronionego odcinka ul. Lubelskiej wraz z pierzejami, na osi zabytkowego pałacu Potockich,

NR 5K-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Potockich.

14. **Wyznacza się teren o symbolu B14 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 0,64 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

15. **Wyznacza się teren o symbolu B15 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 2,30 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsca do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) wskazane dostosowanie nowej zabudowy do lokalizacji przy głównej osi kompozycyjnej pałacu Potockich w ciągu ul. Lubelskiej, w tym: nowa zabudowa w nawiązuaniu do tradycyjnych form regionalnych i historycznych, jako obiekty wyodrębnione z lokalnej struktury na zasadzie pozytywnego kontrastu zielenią urządzoną i pastelowej kolorystyce z zastosowaniem materiałów tradycyjnych, m. in. kamiennych, drewnianych, ceramicznych, szklanych, żeliwnych oraz współczesnych nawiązujących do materiałów tradycyjnych;

b) obsługę komunikacyjną terenu B15 MN należy zapewnić poprzez drogi publiczne, gminne – dojazdowe: 080 KD-D (ul. Chełmońskiego), 081 KD-D (ul. Wyspiańskiego), 082 KD-D (ul. Malczewskiego), drogę powiatową – główną 010 KD-G(DP) (ul. Lubelską), istniejące zjazdy z drogi krajowej 002 KD-GP(DK) nr 63 (ul. Wisznickiej) – docelowo poprzez wprowadzenie niezależnego pasa komunikacyjnego od strony drogi krajowej 002 KD-GP(DK) nr 63 oraz poprzez drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne

c) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej 002 KD(DK) nr 63,

d) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych,

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji,
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 rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego, w tym: chronionego odcinka ul. Lubelskiej wraz z pierzejami na osi zabytkowego pałacu Potockich,
NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

16. **Wyznacza się teren o symbolu B16 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 1,80 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu B16 MN należy zapewnić poprzez drogi publiczne, gminne – dojazdowe: 079 KD-D (ul. Matejki), 080 KD-D (ul. Chełmońskiego), 081 KD-D, drogę gminną – lokalną 030 KD-L (ul. Powstania Styczniowego), istniejące zjazdy z drogi krajowej 002 KD-GP(DK) nr 63 (ul. Wisznickiej) – docelowo poprzez wprowadzenie niezależnego pasa komunikacyjnego od strony drogi krajowej 002 KD-GP(DK) nr 63 oraz poprzez drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej 002 KD(DK) nr 63,

c) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

17. **Wyznacza się teren o symbolu B17 UO,US, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług publicznych – oświaty oraz sportu,

b) pow. 1,81 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) usługi wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),

b) mieszkalnictwo wbudowane,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna, osłonowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,2;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usługowej oraz sportowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej i sportowej**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) użytkowanie projektowane: uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań,

b) architektura nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych,

c) pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5K-A2 – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej – zespołu pałacowo-parkowego Szlubowskich (pn. „Gubernia”),
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.
NR 5-W – strefa ochrony archeologicznej – stanowiska archeologicznego nr 6/66-82.
NR 5K-B – strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego obiektu B115.

18. **Wyznacza się teren o symbolu B18 ZP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – parkowej (korytarz ekologiczny doliny rzeki Białki),

b) pow. 4,09 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia infrastruktury technicznej,

b) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – 90% pow. terenu B18 ZP,

b) powierzchnia ciągów pieszych – 10% pow. terenu B18 ZP;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /teren B18 ZP, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) zachowanie korytarza ekologicznego doliny rzeki Białki o funkcji rekreacyjnej z zielenią parkową o charakterze naturalnym,

b) w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszych – 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,

c) ochrona powiązań widokowych z zespołem pałacowo-parkowym Potockich;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszar zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych – wysokiego poziomu wód gruntowych,
NR 14 – obszar ochrony przyrodniczo-krajobrazowej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

19. **Wyznacza się teren o symbolu B19 MU, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny mieszkaniowo-usługowe – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług niepublicznych,

b) pow. 3,93 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji,

g) w obrębie działek z istniejącą zabudową – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana i realizacja nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tych działek;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OW – strefa badan i obserwacji archeologicznych – wartościowego stanowiska archeologicznego „Kozi Rynek”,
NR 5-W – strefa ochrony archeologicznej – stanowiska archeologicznego nr 6/66-82,
NR 5K-B5 – strefa ochrony konserwatorskiej – centrum dawnej wsi Niżnej Białki, zwanej Kozirynkiem.

20. **Wyznacza się teren o symbolu B20 MU, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny mieszkaniowo-usługowe – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług niepublicznych,

b) pow. 1,74 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji,

g) w obrębie działek z istniejącą zabudową – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana i realizacja nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tych działek;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OW – strefa badan i obserwacji archeologicznych – wartościowego stanowiska archeologicznego „Kozi Rynek”,

NR 5K-B5 – strefa ochrony konserwatorskiej – centrum dawnej wsi Niżnej Białki, zwanej Kozirynkiem.

21. **Wyznacza się teren o symbolu B21 MU, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny mieszkaniowo-usługowe – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług niepublicznych,

b) pow. 1,68 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji,

g) w obrębie działek z istniejącą zabudową – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana i realizacja nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tych działek;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OW – strefa badan i obserwacji archeologicznych – wartościowego stanowiska archeologicznego „Kozi Rynek”,
NR 5K-B5 – strefa ochrony konserwatorskiej – centrum dawnej wsi Niżnej Białki, zwanej Kozirynkiem,
NR 12-ZC2 – strefa sanitarna nr 2 cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego.

22. **Wyznacza się teren o symbolu B22 MU, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny mieszkaniowo-usługowe – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług niepublicznych,

b) pow. 1,63 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji,

g) w obrębie działek z istniejącą zabudową – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana i realizacja nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tych działek;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.
NR 5-OW – strefa badan i obserwacji archeologicznych – wartościowego stanowiska archeologicznego „Kozirynek”,
NR 5K-B5 – strefa ochrony konserwatorskiej – centrum dawnej wsi Niżnej Białki, tzw.„Kozirynek”,
NR 5-W – strefa ochrony archeologicznej – stanowiska archeologicznego nr 6/66-82,
NR 12-ZC1 – strefa sanitarna nr 1 cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego.

23. **Wyznacza się teren o symbolu B23 MU, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny mieszkaniowo-usługowe – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług niepublicznych,

b) pow. 1,36 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji,

g) w obrębie działek z istniejącą zabudową – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana i realizacja nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tych działek;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-W – strefa ochrony archeologicznej – stanowiska archeologicznego nr 7/66-82,
NR 5-OW – strefa badan i obserwacji archeologicznych – wartościowych stanowisk archeologicznych nr 7/66-82 oraz 8/66-82,
NR 5K-O4 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego z kaplicą św. Anny oraz z terenem kościoła przy ul. Bł. Męczenników Podlaskich,
NR 12-ZC1 – strefa sanitarna nr 1 cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego,
NR 12-ZC2 – strefa sanitarna nr 2 cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego.

24. **Wyznacza się teren o symbolu B24 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 0,41 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszar zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych – wysokiego poziomu wód gruntowych,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

25. **Wyznacza się teren o symbolu B25 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 2,11 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:
  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:
  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-W – strefa ochrony archeologicznej – stanowiska archeologicznego nr 7/66-82,
NR 5-OW – strefa badan i obserwacji archeologicznych – wartościowych stanowisk archeologicznych nr 7/66-82 oraz 8/66-82,
NR 12-ZC2 – strefa sanitarna nr 2 cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego.

26. **Wyznacza się teren o symbolu B26 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 1,20 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

d) pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5K-O4 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego z kaplicą św. Anny oraz z terenem kościoła przy ul. Bł. Męczenników Podlaskich,
NR 5-W – strefa ochrony archeologicznej – stanowiska archeologicznego nr 7/66-82,
NR 5-OW – strefa badan i obserwacji archeologicznych – wartościowych stanowisk archeologicznych nr 7/66-82 oraz 8/66-82,
NR 12-ZC1 – strefa sanitarna nr 1 cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego,
NR 12-ZC2 – strefa sanitarna nr 2 cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego.

27. **Wyznacza się teren o symbolu B27 MU, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny mieszkaniowo-usługowe – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług niepublicznych,

b) pow. 0,55 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji,

g) w obrębie działek z istniejącą zabudową – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana i realizacja nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tych działek;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5K-O4 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego z kaplicą św. Anny oraz z terenem kościoła przy ul. Bł. Męczenników Podlaskich,
NR 12-ZC1 – strefa sanitarna nr 1 cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego,
NR 12-ZC2 – strefa sanitarna nr 2 cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego.

28. **Wyznacza się teren o symbolu B28 ZC, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny cmentarzy (zabytkowy cmentarz parafialny – wyznaniowy przy ul. Sitkowskiego),

b) pow. 3,01 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa o charakterze tradycyjnym,

b) obiekty sakralne i inne – towarzyszące funkcji podstawowej,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania** – w dostosowaniu do uwarunkowań historycznych;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- sakralnej i towarzyszącej – w dostosowaniu do uwarunkowań funkcjonalnych oraz historycznych,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- parking publiczny dla obsługi cmentarza na terenie B29 KP;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań ochronnych i konserwatorskich – przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przepisów sanitarnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5K-B4 – strefa ochrony konserwatorskiej – cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego z kaplicą św. Anny,
NR 5K-A4 – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych obiektów nr 1-5, w tym kaplicy św. Anny nr 1 (A4).

29. **Wyznacza się teren o symbolu B29 KP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny parkingów publicznych (dla obsługi cmentarza na terenie B28 ZC),

b) pow. 0,42 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń parkowa o charakterze tradycyjnym,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 90% pow. terenu B29 KP,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu B29 KP;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 15. miejsc na parkowanie pojazdów /każde 10 000 m^2 pow. cmentarza w tym:

min 2. miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- nawierzchnia parkingu w dostosowaniu do charakteru zabytkowego cmentarza, w tym: 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5K-O4 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego z kaplicą św. Anny oraz z terenem kościoła przy ul. Bł. Męczenników Podlaskich,
NR 12-ZC1 – strefa sanitarna nr 1 cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego,
NR 12-ZC2 – strefa sanitarna nr 2 cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego.

30. **Wyznacza się teren o symbolu B30 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 1,44 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 12-ZC2 – strefa sanitarna nr 2 cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego.

31. **Wyznacza się teren o symbolu B31 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 1,18 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

32. **Wyznacza się teren o symbolu B32 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 0,93 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

33. **Wyznacza się teren o symbolu B33 U,MWS, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności,

b) pow. 0,41 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne
- usługowej, mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań;

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 19 – strategiczny obszar przekształceń i rehabilitacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

34. **Wyznacza się teren o symbolu B34 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 1,73 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu B34 MN należy zapewnić poprzez drogi publiczne, gminne – dojazdowe: 083 KD-D (ul. Mickiewicza), 087 KD-D (ul. Brzechwy), drogę gminną – lokalną 030 KD-L (ul. Powstania Styczniowego), z niezależnego pasa komunikacyjnego od strony drogi krajowej 002 KD-GP(DK) nr 63 oraz poprzez drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej nr 63,

c) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów

jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

35. **Wyznacza się teren o symbolu B35 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 0,92 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

36. **Wyznacza się teren o symbolu B36 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 1,63 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

37. **Wyznacza się teren o symbolu B37 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 1,51 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

38. **Wyznacza się teren o symbolu B38 MW, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności,

b) pow. 0,66 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi publiczne,

c) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące – wolnostojące,

d) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,

e) zabudowa gospodarcza, garaże,

f) urządzenia rekreacyjno-sportowe (miejsca integracji społecznej),

g) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

h) urządzenia infrastruktury technicznej,

i) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) **dla zabudowy o średniej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

b) **dla zabudowy o wysokiej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne
- mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności – max 24 m oraz max 6 kondygnacji nadziemnych
- mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań;

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

39. **Wyznacza się teren o symbolu B39 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 1,39 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

40. **Wyznacza się teren o symbolu B40 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 0,90 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

a) pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

41. **Wyznacza się teren o symbolu B41 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 1,52 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

42. **Wyznacza się teren o symbolu B42 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 1,45 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

43. **Wyznacza się teren o symbolu B43 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 1,15 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

44. **Wyznacza się teren o symbolu B44 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 0,21 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

45. **Wyznacza się teren o symbolu B45 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 0,94 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

46. **Wyznacza się teren o symbolu B46 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 1,93 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu B46 MN należy zapewnić poprzez drogi publiczne, gminne – lokalną 034 KD-L (ul. Słowackiego) i dojazdowe: 087 KD-D (ul. Brzechwy), 093 KD-D, z niezależnego pasa komunikacyjnego od strony drogi krajowej 002 KD-GP(DK) nr 63 oraz poprzez drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej nr 63,

c) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

47. **Wyznacza się teren o symbolu B47 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 1,54 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

48. **Wyznacza się teren o symbolu B48 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 0,67 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

d) pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

49. **Wyznacza się teren o symbolu B49 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 1,07 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

50. **Wyznacza się teren o symbolu B50 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 3,04 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu B50 MN należy zapewnić poprzez drogę publiczną, gminną – lokalną 034 KD-L (ul. Słowackiego), drogę gminną – dojazdową 093 KD-D, ciąg pieszo-jezdny B86 CPJ, z niezależnego pasa komunikacyjnego od strony drogi krajowej 002 KD-GP(DK) nr 63 oraz poprzez drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej nr 63,

c) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

51. **Wyznacza się teren o symbolu B51 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 1,15 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

52. **Wyznacza się teren o symbolu B52 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 0,71 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu B52 MN należy zapewnić poprzez drogę publiczną, gminną – lokalną 034 KD-L (ul. Słowackiego), ciągi pieszo jezdne B86 CPJ, B88 CPJ, z niezależnego pasa komunikacyjnego od strony drogi krajowej 002 KD-GP(DK) nr 63 oraz poprzez drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej nr 63,

c) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

53. **Wyznacza się teren o symbolu B53 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 1,60 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu B53 MN należy zapewnić poprzez drogę publiczną, gminną – lokalną 034 KD-L (ul. Słowackiego), ciągi pieszo jezdne B87 CPJ, B88 CPJ, z niezależnego pasa komunikacyjnego od strony drogi krajowej 002 KD-GP(DK) nr 63 oraz poprzez drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej nr 63,

c) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

54. **Wyznacza się teren o symbolu B54 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 0,79 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

55. **Wyznacza się teren o symbolu B55 R,RM, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny użytków rolnych (gruntów ornych, sadów, upraw ogrodniczych) oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych (zabudowa mieszkaniowa, garaże oraz nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej – produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko-składowe, zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym i agroturystyką),

b) pow. 2,55 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) trasy turystyczne (wędrówkowe, rowerowe, hippiczne, dydaktyczne, punkty postojowe),

b) zalesianie i zadrzewianie gruntów – zgodnie z obowiązującymi przepisami,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 30% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,4;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy zagrodowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów lub:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów oraz 1 miejsce w garażu /1 siedlisko zagrodowe,

b) **dla obiektów gospodarczych i technicznych:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /1 obiekt;

6) **szczególne warunki zagospodarowania– dział VI:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-W – strefa ochrony archeologicznej – stanowiska archeologicznego nr 9/66-82.

56. **Wyznacza się teren o symbolu B56 MU, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny mieszkaniowo-usługowe – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług niepublicznych,

b) pow. 3,92 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia komunikacji,

f) w obrębie działek z istniejącą zabudową – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana i realizacja nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tych działek;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczne obszary kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej śródmieścia,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5K-O4 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego z kaplicą św. Anny oraz z terenem kościoła przy ul. Bł. Męczenników Podlaskich,
NR 12-ZC1 – strefa sanitarna nr 1 cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego,
NR 12-ZC2 – strefa sanitarna nr 2 cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego.

57. **Wyznacza się teren o symbolu B57 UKS, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług sakralnych – kultu (kościół rzymsko-katolicki),

b) pow. 1,66 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty i urządzeni towarzyszące funkcji podstawowej (m.in. kaplice, domy parafialne),

b) zieleń urządzona – parkowa, tradycyjna,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- w dostosowaniu do tradycji historycznej;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

- w dostosowaniu do tradycji historycznej;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 50 miejsc na parkowanie pojazdów /teren B57 UKS, w tym:

min 5. miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- działalność inwestycyjna remontowo-budowlana zw. z użytkowaniem terenu wg wytycznych regionalnych w dostosowaniu do tradycji historycznej;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5K-O4 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego z kaplicą św. Anny,
NR 12-ZC1 – strefa sanitarna nr 1 cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego,
NR 12-ZC2 – strefa sanitarna nr 2 cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego.

58. **Wyznacza się teren o symbolu B58 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 1,29 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5K-O4 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia cmentarza parafialnego przy ul.

Sitkowskiego z kaplicą św. Anny oraz z terenem kościoła przy ul. Bł. Męczenników Podlaskich,

NR 12-ZC1 – strefa sanitarna nr 1 cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego,

NR 12-ZC2 – strefa sanitarna nr 2 cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego.

59. **Wyznacza się teren o symbolu B59 MU, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny mieszkaniowo-usługowe – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług niepublicznych,

b) pow. 2,40 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji,

g) w obrębie działek z istniejącą zabudową – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana i realizacja nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tych działek;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 12-ZC2 – strefa sanitarna nr 2 cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego.

60. **Wyznacza się teren o symbolu B60 MU, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny mieszkaniowo-usługowe – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług niepublicznych,

b) pow. 4,06 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji,

g) w obrębie działek z istniejącą zabudową – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana i realizacja nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tych działek;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

61. **Wyznacza się teren o symbolu B61 MU, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny mieszkaniowo-usługowe – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług niepublicznych,

b) pow. 10,18 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji,

g) w obrębie działek z istniejącą zabudową – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana i realizacja nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tych działek;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

62. **Wyznacza się teren o symbolu B62 MU, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny mieszkaniowo-usługowe – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług niepublicznych,

b) pow. 4,42 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji,

g) w obrębie działek z istniejącą zabudową – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana i realizacja nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tych działek;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

63. **Wyznacza się teren o symbolu B63 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 1,55 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

64. **Wyznacza się teren o symbolu B64 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 6,86 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszary wymagające przeprowadzenia szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

65. **Wyznacza się teren o symbolu B65 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 8,99 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszary wymagające przeprowadzenia szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

66. **Wyznacza się teren o symbolu B66 KU, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, napraw, myjni i diagnostyki pojazdów,

b) pow. 1,46 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) usługi niepubliczne,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – izolacyjna i osłonowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,7;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- obsługi ruchu drogowego – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- usług niepublicznych – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

b) dachy spadziste lub płaskie w dostosowaniu do uwarunkowań – funkcjonalnych, technicznych i technologicznych,

c) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu B66 KU należy zapewnić poprzez istniejące zjazdy z drogi krajowej 002 KD-GP(DK) nr 63, projektowaną drogę publiczną, gminną – zbiorczą 021 KD-Z oraz poprzez drogi wewnętrzne, ciągi piesze i p[ieszo-jezdne,

b) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, m.in. pogorszenie warunków środowiska sąsiednich działek budowlanych,
- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków **– metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi,**

c) wprowadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej przy sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej systemem nasadzeń – pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

b)

w strefach ochronnych:

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

67. **Wyznacza się teren o symbolu B67 T,UN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny urządzeń łączności publicznej – telekomunikacji (stacja bazowa telefonii komórkowej) oraz usług niepublicznych,

b) pow. 0,16 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza, garaże,

b) zieleń urządzona – izolacyjna,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,7;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usług niepublicznych – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

b) poziom posadowienia parteru usług niepublicznych – max 0,60 m npt.;

c) parametry obiektu stacji bazowej telefonii komórkowej:

- w dostosowaniu do wymagań funkcjonalnych, technicznych i technologicznych,

d) forma dachów usług niepublicznych oraz garaży:

- dachy spadziste lub płaskie w dostosowaniu do uwarunkowań technicznych i technologicznych;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- obsługę komunikacyjną terenu B67 T,UN należy zapewnić poprzez istniejące zjazdy z drogi krajowej 002 KD-GP(DK) nr 63, projektowaną drogę publiczną, gminną – zbiorczą 021 KD-Z oraz poprzez drogi wewnętrzne, ciągi piesze i p[ieszo-jezdne;

7) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) architektura nowych obiektów w dostosowaniu do uwarunkowań – funkcjonalnych, technicznych i technologicznych,

b) spełnienie wymagań ochrony środowiska;

8) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział IV:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

68. **Wyznacza się teren o symbolu B68 P,U,OZE, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy przemysłowej (produkcyjnej, magazynowej, składowej), usługowej oraz ośrodków wytwórczych energii odnawialnej (urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW),

b) pow. 9,61 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty zaplecza obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, socjalno-sanitarne, gastronomiczne, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

b) zieleń urządzona – izolacyjna oraz osłonowa,

c) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu oraz m.in. indywidualne oczyszczalnie ścieków),

d) urządzenia komunikacji – dojścia, dojazdy (drogi dojazdowe i wewnętrzne), trasy rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, miejsca parkingowe i postojowe, place manewrowe),

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usługowej – max 18 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- przemysłowej – max 18 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne
- obiektów zaplecza – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji, wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości nie mniejszej niż odpowiadającej 20% liczby osób zatrudnionych, w tym wydzielenie z takich miejsc min 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu B68 P,U,OZE należy zapewnić poprzez istniejące zjazdy z drogi krajowej 002 KD-GP(DK) nr 63, projektowane drogi publiczne, gminne: lokalną 035 KD-L, zbiorczą 021 KD-Z oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;

b) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, m.in. pogorszenie warunków środowiska sąsiednich działek budowlanych,

- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków **– metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi,**
- wprowadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej systemem nasadzeń – pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,

c) w przypadku realizacji urządzeń wytwórczych energii odnawialnej należy zapewnić strefę ochronną, jako pas terenu zieleni izolacyjnej o szerokości 20 m od urządzeń;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 17 – strategiczny obszar aktywności gospodarczej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

69. **Wyznacza się teren o symbolu B69 P,U,OZE, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy przemysłowej (produkcyjnej, magazynowej, składowej), usługowej oraz ośrodków wytwórczych energii odnawialnej (urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW),

b) pow. 13,40 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, biurowe, socjalno-sanitarne, gastronomiczne, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

b) zieleń urządzona – izolacyjna oraz osłonowa,

c) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu oraz m.in. indywidualne oczyszczalnie ścieków),

d) urządzenia komunikacji – dojścia, dojazdy (drogi dojazdowe i wewnętrzne, trasy rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, miejsca parkingowe i postojowe, place manewrowe),

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usługowej – max 18 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- przemysłowej – max 18 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- obiektów zaplecza – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji, wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości nie mniejszej niż odpowiadającej 20% liczby osób zatrudnionych, w tym wydzielenie z takich miejsc min 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu B69 P,U,OZE należy zapewnić poprzez istniejące zjazdy z drogi krajowej 002 KD-GP(DK) nr 63, projektowane drogi publiczne, gminne: lokalną 035 KD-L, dojazdową 101 KD-D oraz poprzez drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

b) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, m.in. pogorszenie warunków środowiska sąsiednich działek budowlanych,
- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków **– metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi,**

c) wprowadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej systemem nasadzeń – pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,

d) w przypadku realizacji urządzeń wytwórczych energii odnawialnej należy zapewnić strefę ochronną, jako pas terenu zieleni izolacyjnej o szerokości 20 m od urządzeń;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 17 – strategiczny obszar aktywności gospodarczej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów

jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

70. **Wyznacza się teren o symbolu B70 RZ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny użytków zielonych – łąk i pastwisk (chronionych),

b) pow. 7,27 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zadrzewienia, zakrzewienia,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia infrastruktury technicznej i komunikacji – max 10% pow. terenu B70 RZ,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 90% pow. terenu B70 RZ;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb gospodarczych i technicznych – min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /teren B70 RZ;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) zachowanie korytarza ekologicznego doliny rzeki Białki z zielenią naturalną, łęgową,

b) utrzymanie istniejącego użytkowania rolniczego,

c) zakaz realizacji zabudowy zagrodowej;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszar zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych – wysokiego poziomu wód gruntowych,
NR 14 – obszar ochrony przyrodniczo-krajobrazowej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

71. **Wyznacza się teren o symbolu B71 R,RM, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny użytków rolnych – gruntów ornych, sadów, upraw ogrodniczych oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych (zabudowa mieszkaniowa, garaże oraz nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej – produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko-składowe, zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym i agroturystyką),

b) pow. 19,09 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) trasy turystyczne (wędrówkowe, rowerowe, hippiczne, dydaktyczne, punkty postojowe),

b) zalesianie i zadrzewianie gruntów – zgodnie z obowiązującymi przepisami,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 30% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,4;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- służącej gospodarce rolnej (produkcyjnej, gospodarczej, inwentarsko-składowej, zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym i agroturystyką) – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,
- garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) foma dachów zabudowy mieszkaniowej oraz garaży:

- dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) foma dachów zabudowy służącej gospodarce rolnej:

- wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji, wymagań technicznych i technologicznych,

e) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy zagrodowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów lub:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów oraz 1 miejsce w garażu /1 siedlisko zagrodowe,

b) **dla potrzeb gospodarczych i technicznych:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów / teren B71 R,RM;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 15 – obszar ochrony kompleksów rolnych,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-W – strefa ochrony archeologicznej – stanowisk archeologicznych nr 10/66-82, nr 11/66-82 oraz nr 12/66-82,
NR 5-OW – strefa badań i obserwacji archeologicznych – stanowisk archeologicznych nr 11/66-82 oraz nr 12/66-82.

72. **Wyznacza się teren o symbolu B72 ZP,ML,MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – parkowej, zabudowy rekreacyjnej – letniskowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 1,02 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza oraz garaże,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 30% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,4;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) forma zabudowy – obiekty wolnostojące,

b) liczba kondygnacji i wysokość zabudowy,

- mieszkaniowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- rekreacyjnej – letniskowej – max 7 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne
- gospodarczej oraz garaży – max 5 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek zabudowy letniskowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym: max 1. garaż wewnętrzny w budynku letniskowym lub jednorodzinnym oraz max 1. garaż zewnętrzny, wolnostojący;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) zachowanie powiązań widokowych z zespołem pałacowo-parkowym Potockich,

b) zachowanie drożności korytarza ekologicznego doliny rzeki Białki poprzez zachowanie strefy ochrony biologicznej rzeki Białki o szerokości 25 m od skarp brzegowych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszar zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych – wysokiego poziomu wód gruntowych,
NR 14 – obszar ochrony przyrodniczo-krajobrazowej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5K-A1 – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej – zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia

Podlaskiego.

73. **Wyznacza się teren o symbolu B73 ZP,ML, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – parkowej oraz zabudowy rekreacyjnej – letniskowej,

b) pow. 0,78 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa techniczna i gospodarcza (m.in. garaże, pracownie),

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 30% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,4;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) forma zabudowy – obiekty wolnostojące,

b) liczba kondygnacji i wysokość zabudowy,

- rekreacyjnej – letniskowej – max 7 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 5 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek zabudowy rekreacyjnej – letniskowej, w tym: max 1 garaż wewnętrzny w budynku letniskowym oraz max 1. garaż zewnętrzny, wolnostojący;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- zachowanie powiązań widokowych z zespołem pałacowo-parkowym Potockich;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszar zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych – wysokiego poziomu wód gruntowych,
NR 14 – obszar ochrony przyrodniczo-krajobrazowej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5K-A1 – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej – zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

74. **Wyznacza się teren o symbolu B74 ZP dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,

b) pow. 0,36 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji,

d) w obrębie działek z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana i realizacja nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tych działek;

3) **wskaźniki zagospodarowania w obrębie działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną:**

a) powierzchnia zabudowy – max 30% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,4;

4) **wskaźniki zagospodarowania w obrębie działek z zielenią parkową;**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 90% pow. terenu B74 ZP (poza działką zainwestowaną),

b) powierzchnia urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – max 10% pow. terenu B74 ZP (poza działką zainwestowaną);

5) **parametry zabudowy w obrębie działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 5 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

6) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **w obrębie zieleni parkowej – dla potrzeb gospodarczych i technicznych:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów;

7) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) utrzymanie i ochrona terenów niezainwestowanych doliny rzeki Białki oraz powiązań widokowych z zespołem pałacowo-parkowym Potockich,

b) ochrona starodrzewia;

c) zakaz realizacji zabudowy poza działkami zainwestowanymi;

8) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszar zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych – wysokiego poziomu wód gruntowych,
NR 14 – obszar ochrony przyrodniczo-krajobrazowej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

75. **Wyznacza się teren o symbolu B75 RZ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny użytków zielonych – łąk i pastwisk (chronionych),

b) pow. 3,85 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zadrzewienia, zakrzewienia,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia infrastruktury technicznej i komunikacji – max 10% pow. terenu B75 RZ,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 90% pow. terenu B75 RZ;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb gospodarczych i technicznych – min 2 miejsca na parkowanie pojazdów /teren B75 RZ;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) zachowanie korytarza ekologicznego doliny rzeki Białki z zielenią naturalną, łęgową,

b) utrzymanie istniejącego użytkowania rolniczego,

c) zakaz realizacji zabudowy zagrodowej;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszar zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych – wysokiego poziomu wód gruntowych,
NR 14 – obszar ochrony przyrodniczo-krajobrazowej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-W – strefa ochrony archeologicznej – stanowiska archeologicznego nr 8/66-82,
NR 5-OW – strefa badan i obserwacji archeologicznych – wartościowych stanowisk archeologicznych nr 7/66-82 oraz nr 8/66-82.

76. **Wyznacza się teren o symbolu B76 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 0,94 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz:

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 12-ZC2 – strefa sanitarna nr 2 cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego.

77. **Wyznacza się teren o symbolu B77 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 2,19 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz:

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5K-O4 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego z kaplicą św. Anny oraz z terenem kościoła przy ul. Bł. Męczenników Podlaskich,
NR 12-ZC1 – strefa sanitarna nr 1 cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego,
NR 12-ZC2 – strefa sanitarna nr 2 cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego.

78. **Wyznacza się teren o symbolu B78 UO, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług publicznych – oświaty,

b) pow. 0,60 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa usługowa i sportowa,

b) mieszkalnictwo wbudowane,

c) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, socjalno-sanitarne, gastronomiczne, gospodarcze) oraz garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna, osłonowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usługowej i sportowej, obiektów zaplecza – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz:

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej 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.

79. **Wyznacza się teren o symbolu B79 MW, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności,

b) pow. 0,95 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi publiczne,

c) usługi niepubliczne (wbudowane lub towarzyszące wolnostojące),

d) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,

e) zabudowa gospodarcza, garaże,

f) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej),

g) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

h) urządzenia infrastruktury technicznej,

i) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) **dla zabudowy o średniej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

b) **dla zabudowy o wysokiej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności – max 24 m oraz max 6 kondygnacji nadziemnych,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań;

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-OW – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

80. **Wyznacza się teren o symbolu B80 U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usługowe,

b) pow. 1,16 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, socjalno-sanitarne, gastronomiczne, magazynowe gospodarcze) oraz garaże,

c) zieleń urządzona – izolacyjna,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- obsługi ruchu drogowego, obiektów zaplecza – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- usług niepublicznych – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste lub płaskie w dostosowaniu do uwarunkowań – funkcjonalnych, technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) architektura nowych obiektów w dostosowaniu do uwarunkowań – funkcjonalnych, technicznych i technologicznych,

b) spełnienie wymagań ochrony środowiska;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej 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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Potockich,
NR 5K-O2 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Szlubowskich (pn. „Gubernia”) wraz kapliczką przy ul. Sitkowskiego,
NR 5-OWz – strefa badań i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

81. **Wyznacza się teren o symbolu B81 KU, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, napraw, myjni i diagnostyki pojazdów,

b) pow. 0,41 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) usługi niepubliczne,

c) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, socjalno-sanitarne, gastronomiczne, magazynowe gospodarcze) oraz garaże,

d) zieleń urządzona – izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,7;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- obsługi ruchu drogowego, obiektów zaplecza – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- usług niepublicznych – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste lub płaskie w dostosowaniu do uwarunkowań – funkcjonalnych, technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) architektura nowych obiektów w dostosowaniu do uwarunkowań – funkcjonalnych, technicznych i technologicznych,

b) spełnienie wymagań ochrony środowiska;

7) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej 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,

82. **Wyznacza się teren o symbolu B82 CPJ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji drogowej – ciągów pieszo-jezdnych,

b) pow. 0,02 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające oraz zw. z eksploatacją tras komunikacyjnych,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia ciągu pieszo-jezdnego – max 95% pow. terenu B82 CPJ,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 5% pow. terenu B82 CPJ;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-jezdnych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

83. **Wyznacza się teren o symbolu B83 CPJ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji drogowej – ciągów pieszo-jezdnych,

b) pow. 0,07 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające oraz zw. z eksploatacją tras komunikacyjnych,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia ciągu pieszo-jezdnego – max 95% pow. terenu B83 CPJ,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 5% pow. terenu B83 CPJ;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-jezdnych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5K-O4 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego z kaplicą św. Anny oraz z terenem kościoła przy ul. Bł. Męczenników Podlaskich.

84. **Wyznacza się teren o symbolu B84 CPJ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji drogowej – ciągów pieszo-jezdnych,

b) pow. 0,04 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające oraz zw. z eksploatacją tras komunikacyjnych,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia ciągu pieszo-jezdnego – max 95% pow. terenu B84 CPJ,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 5% pow. terenu B84 CPJ;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-jezdnych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

85. **Wyznacza się teren o symbolu B85 CPJ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji drogowej – ciągów pieszo-jezdnych,

b) pow. 0,10 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające oraz zw. z eksploatacją tras komunikacyjnych,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia ciągu pieszo-jezdnego – max 95% pow. terenu B85 CPJ,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 5% pow. terenu B85 CPJ;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-jezdnych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5K-A2 – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej – zespołu pałacowo-parkowego Szlubowskich (pn. „Gubernia”),
NR 5K-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Potockich.

86. **Wyznacza się teren o symbolu B86 CPJ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji drogowej – ciągów pieszo-jezdnych,

b) pow. 0,04 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające oraz zw. z eksploatacją tras komunikacyjnych,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia ciągu pieszo-jezdnego – max 95% pow. terenu B86 CPJ,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 5% pow. terenu B86 CPJ;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-jezdnych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

87. **Wyznacza się teren o symbolu B87 CPJ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji drogowej – ciągów pieszo-jezdnych,

b) pow. 0,05 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające oraz zw. z eksploatacją tras komunikacyjnych,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia ciągu pieszo-jezdnego – max 95% pow. terenu B87 CPJ,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 5% pow. terenu B87 CPJ;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-jezdnych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

88. **Wyznacza się teren o symbolu B88 CPJ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji drogowej – ciągów pieszo-jezdnych,

b) pow. 0,04 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające oraz zw. z eksploatacją tras komunikacyjnych,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia ciągu pieszo-jezdnego – max 95% pow. terenu B88 CPJ,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 5% pow. terenu B88 CPJ;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-jezdnych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

89. **Wyznacza się teren o symbolu B89 CPJ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji drogowej – ciągów pieszo-jezdnych,

b) pow. 0,02 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające oraz zw. z eksploatacją tras komunikacyjnych,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia ciągu pieszo-jezdnego – max 95% pow. terenu B89 CPJ,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 5% pow. terenu B89 CPJ;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-jezdnych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

90. **Wyznacza się teren o symbolu B90 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 2,39 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz:

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

91. **Wyznacza się teren o symbolu B91 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 6,86 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz:
- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu B91 MN,U należy zapewnić poprzez drogi publiczne: gminną – lokalną 033 KD-L (ul. Lisowskiego), planowane drogi gminne – dojazdową 098 KD-D, i zbiorczą 021 KD-Z, poprzez istniejące zjazdy z drogi krajowej KD-GP(DK) nr 63 oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej nr 63,

c) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

92. **Wyznacza się teren o symbolu B92 CPR, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji drogowej – ciągów pieszo-rowerowych,

b) pow. 0,12 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające oraz zw. z eksploatacją tras komunikacyjnych,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia ciągu pieszo-rowerowego – max 95% pow. terenu B92 CPR,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 5% pow. terenu B92 CPR;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-rowerowych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

93. **Wyznacza się teren o symbolu B93 CPJ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji drogowej – ciągów pieszo-jezdnych,

b) pow. 0,17 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające oraz zw. z eksploatacją tras komunikacyjnych,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia ciągu pieszo-jezdnego – max 95% pow. terenu B93 CPJ,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 5% pow. terenu B93 CPJ;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-jezdnych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

94. **Wyznacza się teren o symbolu B94 CPJ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji drogowej – ciągów pieszo-jezdnych,

b) pow. 0,05 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające oraz zw. z eksploatacją tras komunikacyjnych,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia ciągu pieszo-jezdnego – max 95% pow. terenu B94 CPJ,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 5% pow. terenu B94 CPJ;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-jezdnych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

95. **Wyznacza się teren o symbolu B95 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 0,13 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 30% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,4;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz:

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszar zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych – wysokiego poziomu wód gruntowych,

NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-W – strefa ochrony archeologicznej – stanowiska archeologicznego nr 8/66-82,
NR 5-OW – strefa badan i obserwacji archeologicznych – wartościowych stanowisk archeologicznych nr 7/66-82 oraz 8/66-82.

96. **Wyznacza się teren o symbolu B96 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 0,33 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz:

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

97. **Wyznacza się teren o symbolu B97 WS, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny wód powierzchniowych, śródlądowych (rzeka Białka),

b) pow. 2,03 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające zw. z właściwym utrzymaniem koryta rzeki oraz z ochroną przeciwpowodziową i przeciwerozyjną,

b) urządzenia zw. z gospodarką wodną (ujęcia wody, pompownie wody, zbiorniki wody, stacje uzdatniania wody),

c) stopnie wodne oraz zbiorniki – przeciwpożarowe, rekreacyjno-retencyjne, energetyczne,

d) zieleń łęgowa niska,

e) urządzenia rekreacji zielonej – bez obiektów kubaturowych,

f) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

g) urządzenia komunikacji (niezbędne przeprawy mostowe komunikacji – drogowej, pieszej i rowerowej, oraz lokalne drogi dojazdowe);

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu B88 WS,

b) powierzchnia wód – max 90% pow. terenu B88 WS;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) utrzymanie i ochrona zieleni naturalnej – nieurządzonej,

b) rekultywacja zniszczeń linii brzegowej w wyniku działań gospodarczych lub klęsk żywiołowych;

5) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5K-A2 – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej – zespołu pałacowo-parkowego Szlubowskich (pn. „Gubernia”),
NR 5K-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Potockich.
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

98. **Wyznacza się teren o symbolu B98 WS, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny wód powierzchniowych, śródlądowych (rzeka Białka),

b) pow. 1,60 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające zw. z właściwym utrzymaniem koryta rzeki oraz z ochroną przeciwpowodziową i przeciwerozyjną,

b) urządzenia zw. z gospodarką wodną (ujęcia wody, pompownie wody, zbiorniki wody, stacje uzdatniania wody),

c) stopnie wodne oraz zbiorniki – przeciwpożarowe, rekreacyjno-retencyjne, energetyczne,

d) zieleń łęgowa niska,

e) urządzenia rekreacji zielonej – bez obiektów kubaturowych,

f) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,

g) urządzenia komunikacji (niezbędne przeprawy mostowe komunikacji – drogowej, pieszej i rowerowej, oraz lokalne drogi dojazdowe);

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu B89 WS,

b) powierzchnia wód – max 90% pow. terenu B89 WS;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

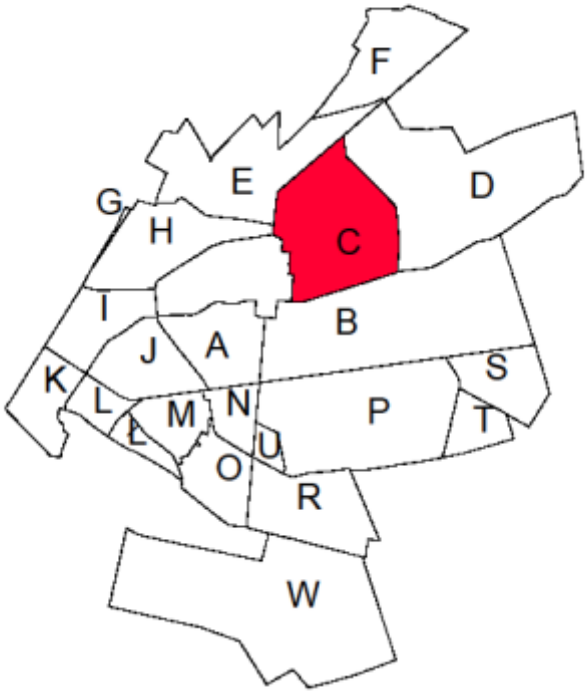
a) utrzymanie i ochrona zieleni naturalnej – nieurządzonej,

b) rekultywacja zniszczeń linii brzegowej w wyniku działań gospodarczych lub klęsk żywiołowych;

5) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

Rozdział 5.
Karta obszaru – C



§ 17.

1. Położenie obszaru C w strukturze miasta:

w północnej części miasta, w obrębie ulicy Międzyrzeckiej, planowanej wschodniej obwodnicy miasta, rzeki Białki oraz zespołu pałacowo-parkowego Potockich.

2. **Główne funkcje obszaru:**

rolnicza, mieszkalnictwa ekstensywnego, mieszkaniowo-usługowa, produkcyjna, rekreacyjna.

3. **Charakterystyka obszaru:**

tereny częściowo zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną – rolniczą w części południowej oraz wielofunkcyjną w części północnej obszaru, centralną część obszaru zajmują tereny upraw rolnych, południową część stanowią tereny otwarte doliny rzeki Białki.

4. **Powiązania historyczne:**

poprzez ciąg zabudowy wzdłuż ul. Partyzantów oraz ulic - Międzyrzeckiej i Parkowej, zachodnia część obszaru przylega do głównej osi kompozycji przestrzennej miasta, w układzie północ - południe.

5. **Obszary warunkujące politykę przestrzenną:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczne obszary kontrolowanej urbanizacji,
NR 6 – obszary ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszary zagrożeń geologiczno-inżynierskich w dolinie rzeki Białki,
NR 9 – obszary zagrożeń hydrogeologicznych,
NR 10 – obszary melioracji,
NR 11 – obszary wymagające przeprowadzenia szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 14 – strategiczne obszary przyrodniczo-krajobrazowe,
NR 15 – obszary ochrony kompleksów rolnych,
NR 17 – strategiczne obszary aktywności gospodarczej,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 19 – strategiczne obszary przekształceń i rehabilitacji,
NR 23 – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

6. **Strefy warunkujące politykę przestrzenną”**

NR 5K-A1 – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej – zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego:
- zabytkowego pałacu Potockich,
- odcinka ulicy Międzyrzeckiej, tzw. „Traktu Międzyrzeckiego” wraz z pierzejami na osi zabytkowego pałacu Potockich;

NR 5K-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5K-A3 – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej – mogiły zbiorowej Powstańców z 1863 r.,
NR 5K-O3 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia mogiły zbiorowej Powstańców z 1863 r.,
NR 5-W – strefa ochrony archeologicznej – stanowisk archeologicznych,
NR 5-OW – strefa badan i obserwacji archeologicznych – wartościowych stanowisk archeologicznych,

NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.
NR 7 – strefa ochrony bezpośredniej ujęć wody.

7. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną:**

1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej (m.in. w250, w200, w80);

2) odprowadzenie ścieków – poprzez istniejącą miejską sieć kanalizacyjną (m.in. ks500, ks400, ks200, ks300);

3) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej (m.in. g63);

4) zaopatrzenie w energię cieplną – poprzez istniejącą miejską sieć ciepłowniczą (m.in. c140, c160) oraz z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła, docelowo z miejskiej sieci ciepłowniczej;

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:**

1) poprzez istniejącą sieć dróg – drogę powiatową – główną (ul. Międzyrzecką) 007 KD-G (DP), drogę gminną – lokalną (ul. Partyzantów) 018KD-L, planowaną wschodnią obwodnicę centrum miasta, która po realizacji będzie stanowiła łącznik pomiędzy ul. Międzyrzecką, ul. Partyzantów i ul. Sitkowskiego, oraz poprzez drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;

2) pozostałe zasady funkcjonowania systemów komunikacji – § 65 – § 66.

9. **Polityka przestrzenna – ustalenia programowe:**

1) utrzymanie istniejącej struktury zabudowy, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń;

2) utrzymanie istniejących parametrów zabudowy rolniczej wzdłuż historycznego ciągu ulic: ul. Partyzantów oraz ul. Parkowej;

3) utrzymanie właściwych relacji pomiędzy zabudową produkcyjną, usługową oraz mieszkaniową na terenach wielofunkcyjnych, wzdłuż ul. Międzyrzeckiej, na odcinku pomiędzy skrzyżowaniem z ul. Pomiarową oraz ul. Nadwitne;

4) ochrona użytkowanych rolniczo, niezabudowanych terenów centralnej części obszaru;

5) wzdłuż rzeki Białki możliwość rozwoju rekreacji przy zachowaniu terenów otwartych, niezabudowanych – położonych w bezpośrednim sąsiedztwie tej rzeki;

6) rehabilitacja funkcjonalno-przestrzenna terenów przemysłowych ze względu bezpośrednie sąsiedztwo zespołu pałacowo-parkowego Potockich;

7) ochrona środowiska poprzez dążenie do utrzymania standardów jakości środowiska w granicach obecnych i projektowanych inwestycji.

Rozdział 6.
Jednostki urbanistyczne obszaru C

§ 18.

1. **Wyznacza się teren o symbolu C1 P,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy przemysłowej (produkcyjnej, magazynowej, składowej) oraz usługowej,

b) pow. 5,81 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, socjalno-sanitarne, biurowe, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

b) zieleń urządzona – osłonowa i izolacyjna,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia fotowoltaiczne wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy nie przekraczającej 100 kW,

e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe, place manewrowe);

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- przemysłowej oraz usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- obiektów zaplecza oraz garaży – max 9 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste lub płaskie z dostosowaniem do uwarunkowań – funkcjonalnych, technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości nie mniejszej niż odpowiadającej 20% liczby osób zatrudnionych, w tym wydzielenie z takich miejsc min 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) porządkowanie funkcjonalno-przestrzenne i technologiczne terenu,

b) architektura nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych, z dostosowaniem do uwarunkowań – funkcjonalnych, technicznych i technologicznych,

c) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, m.in. pogorszenie warunków środowiska sąsiednich działek budowlanych,

- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków **– metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi,**

- wprowadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej systemem nasadzeń – pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczne obszary kontrolowanej urbanizacji,
NR 17 – strategiczny obszar aktywności gospodarczej,
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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Potockich,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

2. **Wyznacza się teren o symbolu C2 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 0,42 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.,

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1 miejsca do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu,

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczne obszary kontrolowanej urbanizacji,
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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Potockich,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

3. **Wyznacza się teren o symbolu C3 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 0,92 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.,

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsca do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczne obszary kontrolowanej urbanizacji,
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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Potockich,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

4. **Wyznacza się teren o symbolu C4 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 2,95 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.,

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczne obszary kontrolowanej urbanizacji,
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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu pałacowo-parkowego

Potockich,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

5. **Wyznacza się teren o symbolu C5 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 0,32 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.,

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:
  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:
  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5K-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Potockich,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

6. **Wyznacza się teren o symbolu C6 ZC, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny cmentarzy (mogiła zbiorowa Powstańców z 1863 r. wraz z drzewostanem i otoczeniem, wpisana do rejestru zabytków pod nr A/1338)

b) pow. 0,01 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – tradycyjna,

b) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu),

c) urządzenia komunikacji (dojścia);

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- w dostosowaniu do historycznych uwarunkowań;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań,

b) spełnienie warunków konserwatorskich wg ustaleń pkt 4 litery c-d:

c) **warunki konserwatorskie – zasady ochrony w granicach 5K-A3 strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowej mogiły:**

- ochrona założenia oraz przywracanie do właściwego stanu z zachowaniem podstawowych elementów – zasobu, organizacji i fizjonomii przestrzeni;

d) **warunki konserwatorskie – zasady ochrony w granicach 5K-O3 strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytkowej mogiły (w odniesieniu do terenu C14 MN,U - § 17 ust. 14):**

- uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu,

- zakaz realizacji zabudowy

- ochrona zieleni,

- wprowadzenie dodatkowych nasadzeń zieleni parkowej w formie i gatunkach tradycyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,

NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5K-A3 – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej mogiły zbiorowej Powstańców z 1863 r.,
NR 5K-O3 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia mogiły zbiorowej Powstańców z 1863,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

7. **Wyznacza się teren o symbolu C7 MU – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny mieszkaniowo-usługowe

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług niepublicznych,

b) pow. 1,47 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji,

g) w obrębie działek z istniejącą zabudową – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana i realizacja nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tych działek;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji,
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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Potockich,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

8. **Wyznacza się teren o symbolu C8 UO,US, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług publicznych – oświaty oraz sportu,

b) pow. 1,21 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa usługowa,

b) mieszkalnictwo wbudowane,

c) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, socjalno-sanitarne, gastronomiczne, gospodarcze, pracownie) oraz garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna, osłonowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usługowej i sportowej – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- obiektów zaplecza oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz:

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji,
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-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Potockich,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

9. **Wyznacza się teren o symbolu C9 WST dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny stawów rekreacyjnych (naturalne akweny wodne),

b) pow. 4,29 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa i rekreacyjna o charakterze naturalnym,

b) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w obrębie akwenu wodnego,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji (ciągi piesze);

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna, w tym pow. akwenu wodnego oraz pow. zieleni urządzonej – min 90 % terenu C9 WST,

b) powierzchnia ciągów pieszych – max 10 % terenu C9 WST;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- aranżacja otuliny biologicznej zbiornika w powiązaniu z urządzeniami rekreacyjnymi;

5) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszar zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,

NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych,
NR 14 – obszar ochrony przyrodniczo-krajobrazowej,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

10. **Wyznacza się teren o symbolu C10 P, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy przemysłowej (produkcyjnej, magazynowej, składowej),

b) pow. 3,88 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) usługi niepubliczne,

b) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, biurowe, socjalno-sanitarne, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

c) zieleń urządzona – osłonowa i izolacyjna,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia fotowoltaiczne wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy nie przekraczającej 100 kW,

f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe, place manewrowe);

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- przemysłowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne

- usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne

- obiektów zaplecza oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe z dostosowaniem do uwarunkowań – funkcjonalnych, technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości nie mniejszej niż odpowiadającej 20% liczby osób zatrudnionych, w tym wydzielenie z takich miejsc min 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne i technologiczne terenu,

b) architektura nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych z dostosowaniem do uwarunkowań – funkcjonalnych, technicznych i technologicznych,

c) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, m.in. pogorszenie warunków środowiska sąsiednich działek budowlanych,
- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków **– metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi,**
- wprowadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej systemem nasadzeń – pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 17 – strategiczny obszar aktywności gospodarczej,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

11. **Wyznacza się teren o symbolu C11 MU, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny mieszkaniowo-usługowe – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług niepublicznych,

b) pow. 6,43 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji,

g) w obrębie działek z istniejącą zabudową – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana i realizacja nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tych działek;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji,
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 5-W – strefa ochrony archeologicznej – stanowiska archeologicznego nr 39/66-82.

12. **Wyznacza się teren o symbolu C12 UT,US, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług rekreacji – turystyki i sportu,

b) pow. 10,59 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) usługi niepubliczne,

b) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, socjalno-sanitarne, noclegowe, gastronomiczne, gospodarcze) oraz garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i rekreacyjna,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w ustaleniach programowo-przestrzennych terenu C12 UT,US należy uwzględnić powiązanie funkcjonalnie z rekreacyjnym akwenem wodnym na terenie C9 WST;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszar zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych,
NR 10 – obszar melioracji,
NR 14 – obszar ochrony przyrodniczo-krajobrazowej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

13. **Wyznacza się teren o symbolu C13 MU, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny mieszkaniowo-usługowe – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług niepublicznych,

b) pow. 16,51 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji,

g) w obrębie działek z istniejącą zabudową – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana i realizacja nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tych działek;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

14. **Wyznacza się teren o symbolu C14 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 4,93 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa (udział powierzchni usługowej – max 50% powierzchni użytkowej budynku),

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,

NR 18 – obszar rewitalizacji,
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 rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego, w tym: chronionego odcinka ul. Międzyrzeckiej tzw. „Traktu Międzyrzeckiego” wraz z pierzejami, na osi zabytkowego pałacu Potockich,
NR 5K-O3 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia mogiły zbiorowej Powstańców z 1863 r.

15. **Wyznacza się teren o symbolu C15 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 4,15 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- usługowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

16. **Wyznacza się teren o symbolu C16 MWS,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności oraz uslugowej,

b) pow. 3,03 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa

b) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej,

e) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

f) urządzenia infrastruktury technicznej,

g) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego – max 15 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych**

a) **w obrębie działek z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań;

c) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

17. **Wyznacza się teren o symbolu C17 R, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny użytków rolnych (gruntów ornych, sadów, upraw ogrodniczych) – chronione,

b) pow. 47,85 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zadrzewienia, zakrzewienia,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji;

3) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb gospodarczych i technicznych – min 2 miejsca na parkowanie pojazdów;

4) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 90% pow. terenu D17 R,

b) powierzchnia infrastruktury technicznej i komunikacji – max 10% pow. terenu D17 R;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) utrzymanie istniejącego użytkowania rolniczego,

b) zakaz realizacji zabudowy zagrodowej;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 10 – obszar melioracji,
NR 15 – obszar ochrony kompleksów rolnych,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-W – strefa ochrony archeologicznej – stanowiska archeologicznego nr 38/66-82,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

18. **Wyznacza się teren o symbolu C18 P,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy przemysłowej (produkcyjnej, magazynowej, składowej) oraz usługowej,

b) pow. 3,98 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, biurowe, socjalno-sanitarne, technologiczne gospodarcze) oraz garaże,

b) zieleń urządzona – osłonowa i izolacyjna,

c) urządzenia fotowoltaiczne wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy nie przekraczającej 100 kW,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe, place manewrowe);

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- przemysłowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- obiektów zaplecza oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – lub płaskie z dostosowaniem do uwarunkowań – funkcjonalnych, technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości nie mniejszej niż odpowiadającej 20% liczby osób zatrudnionych, w tym wydzielenie z takich miejsc min 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne i technologiczne terenu,

b) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, m.in. pogorszenie warunków środowiska sąsiednich działek budowlanych,

- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków **– metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi,**
- wprowadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej systemem nasadzeń – pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew;

7) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 17 – strategiczny obszar aktywności gospodarczej,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

19. **Wyznacza się teren o symbolu C19 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 4,98 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

20. **Wyznacza się teren o symbolu C20 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 1,41 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- usługowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

21. **Wyznacza się teren o symbolu C21 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 0,27 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu,

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
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 rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego, w tym: zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego Potockich.

22. **Wyznacza się teren o symbolu C22 ZP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,

b) pow. 0,57 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 90% pow. terenu C22 ZP,

b) powierzchnia ciągów pieszych – max 10% pow. terenu C22 ZP;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb gospodarczych i technicznych – min 2. miejsca na parkowania pojazdów /teren C22 ZP;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- zakaz realizacji zabudowy;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

23. **Wyznacza się teren o symbolu C23 U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy usługowej,

b) pow. 0,08 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa o charakterze tradycyjnym,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usługowej – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne.

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – lub płaskie z dostosowaniem do uwarunkowań – funkcjonalnych, technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru zabudowy – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej śródmieścia,
NR 18 – strategiczne obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

24. **Wyznacza się teren o symbolu C24 P,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy przemysłowej (produkcyjnej, magazynowej, składowej) oraz usługowej,

b) pow. 0,25;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, socjalno-sanitarne, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

b) zieleń urządzona – osłonowa i izolacyjna,

c) urządzenia fotowoltaiczne wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy nie przekraczającej 100 kW,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe, place manewrowe);

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- przemysłowej oraz usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- obiektów zaplecza oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – lub płaskie z dostosowaniem do uwarunkowań – funkcjonalnych, technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości nie mniejszej niż odpowiadającej 20% liczby osób zatrudnionych, w tym wydzielenie z takich miejsc min 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne i technologiczne terenu,

b) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, m.in. pogorszenie warunków środowiska sąsiednich działek budowlanych,

- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków **– metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi,**
- wprowadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej systemem nasadzeń – pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej śródmieścia,
NR 17 – strategiczny obszar aktywności gospodarczej,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

25. **Wyznacza się teren o symbolu C25 CPR, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny tras pieszo-rowerowych,

b) pow. 0,02 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa;

b) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu);

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia tras pieszo-rowerowych – max 90% pow. terenu C25 CPR,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu C25 CPR;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) ze względu na położenie w strefie korytarza ekologicznego rzeki Białki obowiązuje ochrona wartościowych okazów zieleni naturalnej – zadrzewień i zakrzewień oraz zakaz przerywania utrwalonych ciągów ekologicznych – w przypadkach niezbędnych wykonanie przepustów ekologicznych,

b) w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-rowerowych – 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 – w nawiązaniu do charakteru otoczenia;

5) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,

NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5K-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Potockich,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

26. **Wyznacza się teren o symbolu C26 CPR, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny tras pieszo-rowerowych,

b) pow. 0,09 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa;

b) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu);

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia tras pieszo-rowerowych – max 90% pow. terenu C26 CPR,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu C26 CPR;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) ze względu na położenie w strefie korytarza ekologicznego rzeki Białki obowiązuje ochrona wartościowych okazów zieleni naturalnej – zadrzewień i zakrzewień, zakaz przerywania utrwalonych ciągów ekologicznych oraz wykonanie niezbędnych przepustów ekologicznych,

b) w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-rowerowych – 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 – w nawiązaniu do charakteru otoczenia;

5) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5K-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Potockich,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

27. **Wyznacza się teren o symbolu C27 CPR, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny tras pieszo-rowerowych,

b) pow. 0,49 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa,

b) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu);

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia tras pieszo-rowerowych – max 90% pow. terenu C27 CPR,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu C27 CPR;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) ze względu na położenie w strefie korytarza ekologicznego rzeki Białki obowiązuje ochrona wartościowych okazów zieleni naturalnej **–** zadrzewień i zakrzewień, zakaz przerywania utrwalonych ciągów ekologicznych oraz wykonanie niezbędnych przepustów ekologicznych,

b) w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-rowerowych – 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 – w nawiązaniu do charakteru otoczenia;

5) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

28. **Wyznacza się teren o symbolu C28 U,KP,CPR, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy usługowej, parkingów publicznych oraz ciągów pieszo-rowerowych,

b) pow. 0,39 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty zaplecza – administracyjne, biurowe, socjalno-sanitarne, magazynowo-składowe, technologiczne, gospodarcze oraz garaże,

b) zieleń urządzona – parkowa, osłonowa i izolacyjna,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu C28 U,KP,CPR,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. C28 U,KP,CPR,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,2 z możliwością dostosowania do warunków lokalizacji, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- obiektów zaplecza oraz garaży – max 9 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste z dostosowaniem do uwarunkowań – funkcjonalnych, technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jakości środowiska w granicach działki budowlanej (terenu inwestycji);

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszary ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszary zagrożeń geologiczno-inżynierskich w dolinie rzeki Białki,
NR 9 – obszary zagrożeń hydrogeologicznych,
NR 10 – obszar melioracji,
NR 14 – strategiczne obszary przyrodniczo-krajobrazowe,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

29. **Wyznacza się teren o symbolu C29 CPJ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny tras pieszo-jezdnych,

b) pow. 0,22 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa;

b) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu);

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia tras pieszo-jezdnych – max 90% pow. terenu C29 CPJ,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu C29 CPJ;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-jezdnych – 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 – w nawiązaniu do charakteru otoczenia;

5) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

30. **Wyznacza się teren o symbolu C30 IT, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny urządzeń infrastruktury technicznej – m.in. oczyszczalnie wód deszczowych (opadowych),

b) pow. 0,05 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym,

b) zieleń urządzona – osłonowa;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia urządzeń infrastruktury – do 100% pow. terenu C30 IT;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- spełnienie wymagań ochrony środowiska;

5) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

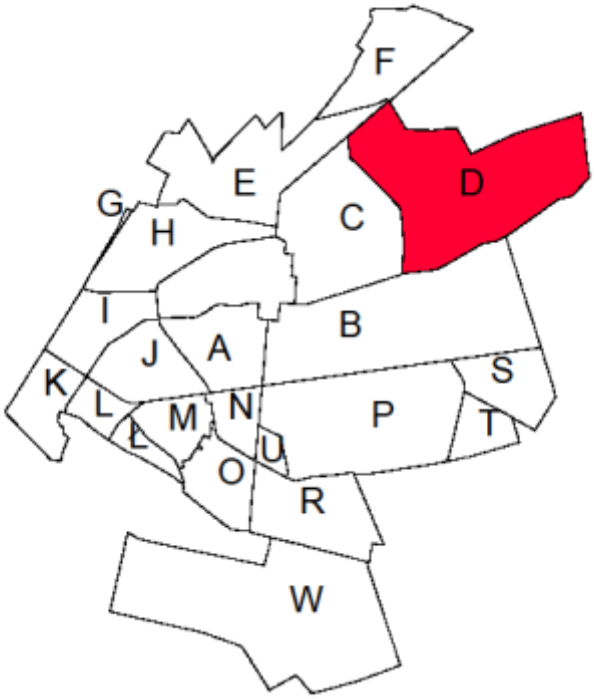
a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

Rozdział 7.
Karta obszaru – D



§ 19.

1. **Położenie obszaru D w strukturze miasta:**

tereny w obrębie: ulicy Międzyrzeckiej, planowanej, wschodniej obwodnicy centrum miasta 021 KD-G i rzeki Białki ograniczone północno-wschodnią granicą miasta.

2. **Główne funkcje obszaru:**

rolnicza, leśna, mieszkalnictwa ekstensywnego i rekreacyjna.

3. **Charakterystyka obszaru:**

tereny przyrodniczo czynne doliny rzeki Białki, tereny leśne, użytki rolne oraz w niewielkiej części zabudowa zagrodowa, zlokalizowana w rejonie zespołu dworsko-parkowego „Nadwitne”.

4. **Powiązania historyczne:**

poprzez aleje parkowe oraz zespół dworsko-parkowy „Nadwitne”.

5. **Obszary warunkujące politykę przestrzenną:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszary ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszary zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
NR 9 – obszary zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych),
NR 10 – obszary melioracji,
NR 18 – strategiczne obszary rewitalizacji,
NR 23 – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.
NR 24 – obszar aglomeracji.

6. **Strefy warunkujące politykę przestrzenną:**

NR 5K-B1 – strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego Nadwitne,
NR 5-OW – strefa ochrony archeologicznej – badań i obserwacji archeologicznych,
NR 5-W – strefa ochrony archeologicznej – stanowisk archeologicznych,
NR 7 – strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody.

7. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną:**

1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej (m.in. w500, w400, w160, w100);

2) odprowadzenie ścieków – poprzez istniejącą miejską sieć kanalizacyjną (m.in. ks200), projektowane odcinki sieci (m.in. ks400 i ks200) w ciągu ul. Międzyrzeckiej oraz sieć ks200 w rejonie ul. Nadwitne;

3) zaopatrzenie w gaz – poprzez planowaną nową sieć gazową (m.in. g63 oraz istniejący odcinek g32, obsługujący ujęcie wody przy ul. Partyzantów);

4) zaopatrzenie w energię cieplną – z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła – docelowo z miejskiej sieci ciepłowniczej;

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:**

1) poprzez istniejącą sieć ulic – droge powiatową (ul. Międzyrzecką) 007 KD-G(DP), droge gminna – dojazdową (ul. Nadwitne) KD-D, planowaną, wschodnią obwodnicę centrum miasta 021 KD-G oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;

2) pozostałe zasady funkcjonowania systemów komunikacji – § 65 – § 66.

9. **Polityka przestrzenna – ustalenia programowe:**

1) utrzymanie istniejącej struktury zabudowy, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz realizacji na wskazanych obszarach nowych struktur zabudowy - w dostosowaniu do uwarunkowań historycznych oraz współczesnych;

2) utrzymanie istniejących parametrów obiektów budowlanych w obrębie tradycyjnego ciągu zabudowy w rejonie ul. Nadwitne;

3) ochrona przed zabudową terenów niezabudowanych – użytkowanych rolniczo, terenów leśnych oraz ciągu ekologicznego doliny rzeki Białki.

Rozdział 8.
Jednostki urbanistyczne obszaru D

§ 20.

1. **Wyznacza się teren o symbolu D1 UK, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług publicznych – kultury (obiekt dworski z lat 1873-74 r. zabytkowego zespołu „Nadwitne” z obiektem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej),

b) pow. 0,50 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty i urządzenia zw. z funkcją podstawową,

b) zieleń urządzona – parkowa oraz urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- utrzymanie istniejących wskaźników zagospodarowania w dostosowaniu do uwarunkowań historycznych i konserwatorskich;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

- utrzymanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem działalności remontowo-budowanej w dostosowaniu do uwarunkowań historycznych i konserwatorskich;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania terenu, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń – w dostosowaniu do uwarunkowań historycznych i konserwatorskich,

b) renowacja zabytkowego układu oraz konserwacja zieleni z zachowaniem walorów historycznych z przystosowaniem funkcjonalnym do wymogów współczesnych użytkowników oraz integracja z kontekstem urbanistycznym,

c) wszelka działalność rewaloryzacyjna – w dostosowaniu do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5K-B1 – strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego Nadwitne.

2. **Wyznacza się teren o symbolu D2 ZP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – parkowej (park dworski z k. XIX w. zabytkowego zespołu „Nadwitne”

b) pow. 2,45 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji (ciągi piesze);

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia biologicznie czynna – min 100% pow. terenu D2 ZP;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- utrzymanie historycznego charakteru i układu ciagów pieszych i zieleni w dostosowaniu do uwarunkowań historycznych i konserwatorskich;

5) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5K-B1 – strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego Nadwitne.

3. **Wyznacza się teren o symbolu D3 ZP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – parkowej (zachodni fragment zabytkowej alei wjazdowej do zespołu dworsko-parkowego „Nadwitne”),

b) pow. 0,20 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

b) urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia biologicznie czynna – min 100% pow. terenu D3 ZP;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- utrzymanie historycznego charakteru i form zieleni w dostosowaniu do uwarunkowań historycznych i konserwatorskich;

5) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5K-B1 – strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego Nadwitne.

4. **Wyznacza się teren o symbolu D4 ZP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni parkowej (wschodni fragment zabytkowej alei wjazdowej do zespołu dworsko-parkowego „Nadwitne”),

b) pow. 0,11 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

b) urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia biologicznie czynna – min 100% pow. terenu D4 ZP;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- utrzymanie historycznego charakteru i form zieleni w dostosowaniu do uwarunkowań historycznych i konserwatorskich;

5) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5K-B1 – strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego Nadwitne.

5. **Wyznacza się teren o symbolu D5 CPJ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny ciągów pieszo-jezdnych (zabytkowa aleja dojazdowa do zespołu dworsko-parkowego „Nadwitne”),

b) pow. 0,13 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa oraz urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

b) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia utwardzona – max 100% pow. terenu D2 CPJ;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) utrzymanie zabytkowego charakteru alei,

b) w rozwiązaniach nawierzchni alei – 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) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5K-B1 – strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego Nadwitne.

6. **Wyznacza się teren o symbolu D6 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 6,25 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru zabudowy:
- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 0,60 m npt.,
- usługowej – max 1,20 m npt.,
- gospodarczej – max 0,50 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**
- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**
- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD4(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 Lublin - Białystok
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkaniowych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD4(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 Lublin - Białystok
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkaniowych wielokondygnacyjnych).

7. **Wyznacza się teren o symbolu D7 R, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny użytków rolnych – gruntów ornych, sadów, upraw ogrodniczych (chronionych),

b) pow. 10,97 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zadrzewienia, zakrzewienia,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy (infrastruktury technicznej i komunikacji) – max 10% pow. terenu D7 R,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 90% pow. terenu D7 R;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb gospodarczych i technicznych – min 2 miejsca na parkowanie pojazdów;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) utrzymanie istniejącego użytkowania rolniczego,

b) zakaz realizacji zabudowy zagrodowej;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 10 – obszar melioracji,
NR 15 – obszar ochrony kompleksów rolnych,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-W – strefa ochrony archeologicznej – stanowiska archeologicznego nr 37/66-82.

8. **Wyznacza się teren o symbolu D8 MU, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny mieszkaniowo-usługowe – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług niepublicznych,

b) pow. 2,03 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji,

g) w obrębie działek z istniejącą zabudową – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana i realizacja nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tych działek;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

9. **Wyznacza się teren o symbolu D9 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 4,85 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 0,60 m npt.,
- usługowej – max 1,20 m npt.,
- technicznej i gospodarczej – max 0,50 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów //każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 10 – obszar melioracji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

10. **Wyznacza się teren o symbolu D10 RZ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny użytków zielonych – łąk i pastwisk (chronionych),

b) pow. 5,48 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zadrzewienia, zakrzewienia,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia infrastruktury technicznej i komunikacji – max 10% pow. terenu D10 RZ,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu D10 RZ;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb gospodarczych i technicznych – min 2 miejsca na parkowanie pojazdów;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) utrzymanie istniejącego użytkowania rolniczego,

b) zakaz realizacji zabudowy zagrodowej;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 14 – obszar ochrony przyrodniczo-krajobrazowej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

11. **Wyznacza się teren o symbolu D11 ZL, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny lasów

b) pow. 16,13 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty budowlane i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej (szkółki leśne, leśniczówki, gajówki oraz inne obiekty i urządzenia zw. z gospodarką leśną),

b) urządzenia turystyczne (trasy turystyczne, miejsca postojowe),

c) urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,

d) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. terenu inwestycji,

c) intensywność zabudowy – max 0,4;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- leśniczówki, gajówki – max 9,0 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb gospodarczych i technicznych – min 2 miejsca na parkowanie pojazdów;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) utrzymanie użytkowania leśnego,

b) powiększanie terenów leśnych zgodnie z lokalnymi ekosystemami,

c) wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do przepisów odrębnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

12. **Wyznacza się teren o symbolu D12 RD, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny do zalesienia (chronione),

b) pow. 1,85 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zadrzewienia,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia infrastruktury technicznej i komunikacji – max 10% pow. terenu D12 RD,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 90% pow. terenu D12 RD;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb gospodarczych lub technicznych – min 2 miejsca na parkowanie pojazdów;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) utrzymanie rolno-leśnego użytkowania,

b) zalesianie zgodnie z lokalnymi ekosystemami;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

13. **Wyznacza się teren o symbolu D13 RD, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny do zalesienia (chronione),

b) pow. 1,21 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zadrzewienia,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia infrastruktury technicznej i komunikacji – max 10% pow. terenu D13 RD,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 90% pow. terenu D13 RD;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb gospodarczych i technicznych – min 2 miejsca na parkowanie pojazdów;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) utrzymanie rolno-leśnego użytkowania,

b) zalesianie zgodnie z lokalnymi ekosystemami;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

14. **Wyznacza się teren o symbolu D14 ZL, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny lasów

b) pow. 66,08 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty budowlane i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej (szkółki leśne, leśniczówki, gajówki oraz inne obiekty i urządzenia zw. z gospodarką leśną),

b) urządzenia turystyczne (trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe),

c) urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,

d) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym,

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. terenu inwestycji,

c) intensywność zabudowy – max 0,4;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- leśniczówki, gajówki – max 9,0 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb gospodarczych i technicznych – min 2 miejsca na parkowanie pojazdów;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) utrzymanie użytkowania leśnego,

b) powiększanie terenów leśnych zgodnie z lokalnymi ekosystemami,

c) wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do przepisów odrębnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 14 – obszar ochrony przyrodniczo-krajobrazowej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

15. **Wyznacza się teren o symbolu D15 RZ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny użytków zielonych – łąk i pastwisk (chronionych),

b) pow. 51,34 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zadrzewienia, zakrzewienia,

b) zieleń łęgowa,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia infrastruktury technicznej i komunikacji – max 10% pow. terenu D15 RZ,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu D15 RZ;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb gospodarczych i technicznych – min 2. miejsca na parkowanie pojazdów;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) utrzymanie użytkowania rolniczego,

b) zakaz realizacji zabudowy zagrodowej;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszar zagrożeń geologiczno-inżynierskich,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych,
NR 14 – strategiczny obszar przyrodniczo-krajobrazowy,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-W – strefa ochrony archeologicznej – stanowisk archeologicznych nr 28/66-82 oraz nr 34/66-82.

16. **Wyznacza się teren o symbolu D16 W, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – m.in. ujęcia wody oraz stacje uzdatniania wody,

b) pow. 1,87 ha.

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty zaplecza socjalno-techniczne jednostek eksploatacji,

b) zieleń urządzona – izolacyjna oraz filtracyjna,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- w dostosowaniu do potrzeb – funkcjonalnych, technicznych i technologicznych;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- obiektów zaplecza – max 9,0 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla obiektów technicznych – min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /1 obiekt;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- spełnienie wymagań ochrony środowiska i ochrony sanitarnej;

7) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszar zagrożeń geologiczno-inżynierskich w dolinie rzeki Białki,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych,
NR 14 – strategiczny obszar przyrodniczo-krajobrazowy,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

17. **Wyznacza się teren o symbolu D17 W, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – m.in. ujęcia wody oraz stacje uzdatniania wody,

b) pow. 5,10 ha.

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty zaplecza socjalno-techniczne jednostek eksploatacji,

b) zieleń urządzona – izolacyjna oraz filtracyjna,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- w dostosowaniu do uwarunkowań – funkcjonalnych, technicznych i technologicznych;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- obiektów zaplecza – max 9,0 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla obiektów technicznych – min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /1 obiekt;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- spełnienie wymagań ochrony środowiska i ochrony sanitarnej;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 7-W – strefa ochrony bezpośredniej ujęć wody – w granicach terenów wydzielonych.

18. **Wyznacza się teren o symbolu D18 RZ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny użytków zielonych – łąk i pastwisk (chronionych),

b) pow. 31,73 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zadrzewienia, zakrzewienia, zalesienia,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji,

d) w obrębie działek z istniejącą zabudową rolniczą – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana i realizacja nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tych działek;

3) **wskaźniki zagospodarowania poza działkami zainwestowanymi:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 80% pow. terenu D18 RZ,

b) powierzchnia infrastruktury technicznej i komunikacji – max 20% pow. terenu D18 RZ;

4) **wskaźniki zagospodarowania w obrębie działek zainwestowanych:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

5) **zasady kształtowania zabudowy w istniejących siedliskach zagrodowych:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 5 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,40 m npt.;

6) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **poza siedliskami zagrodowymi:**

- dla potrzeb gospodarczych i technicznych – min 2 miejsca na parkowanie pojazdów,

b) **w obrębie siedlisk zagrodowych:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny;

7) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) utrzymanie istniejącego użytkowania rolniczego (łąk i pastwisk) z możliwością działalności inwestycyjnej w obrębie istniejących siedlisk zagrodowych oraz ich powiększania,

b) zakaz tworzenia nowych siedlisk zagrodowych;

8) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszar zagrożeń geologiczno-inżynierskich w dolinie rzeki Białki,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych),
NR 14 – strategiczne obszary przyrodniczo-krajobrazowe,
NR 15 – obszar ochrony kompleksów rolnych,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-W – strefa ochrony archeologicznej – stanowisk archeologicznych nr 28/66-82 oraz nr 34/66-82.

19. **Wyznacza się teren o symbolu D19 RD, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny do zalesienia,

b) pow. 0,16 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zadrzewienia,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia infrastruktury technicznej i komunikacji – max 10% pow. terenu D19 RD,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 90% pow. terenu D19 RD;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb gospodarczych i technicznych – min 2 miejsca na parkowanie pojazdów;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) utrzymanie rolno-leśnego użytkowania,

b) zalesianie zgodnie z lokalnymi ekosystemami;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5K-B1 – strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego „Nadwitne”.

20. **Wyznacza się teren o symbolu D20 RD, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny do zalesienia,

b) pow. 0,19 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zadrzewienia,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia infrastruktury technicznej i komunikacji – max 10% pow. terenu D20 RD,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 90% pow. terenu D20 RD;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb gospodarczych i technicznych – min 2 miejsca na parkowanie pojazdów;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) utrzymanie rolno-leśnego użytkowania,

b) zalesianie zgodnie z lokalnymi ekosystemami;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

21. **Wyznacza się teren o symbolu D21 RD, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny do zalesienia,

b) pow. 0,46 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zadrzewienia,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia infrastruktury technicznej i komunikacji – max 10% pow. terenu D21 RD,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 90% pow. terenu D21 RD;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb gospodarczych i technicznych – min 2 miejsca na parkowanie pojazdów;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) utrzymanie rolno-leśnego użytkowania,

b) zalesianie zgodnie z lokalnymi ekosystemami;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

22. **Wyznacza się teren o symbolu D22 R,RM, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny użytków rolnych – gruntów ornych, sadów, upraw ogrodniczych oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych (zabudowa mieszkaniowa, garaże oraz nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej – produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko-składowe, zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym i agroturystyką),

b) pow. 2,10 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) trasy turystyczne (wędrówkowe, rowerowe, hippiczne, dydaktyczne, punkty postojowe),

b) zalesianie i zadrzewianie gruntów – zgodnie z obowiązującymi przepisami,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- obiektów służących gospodarce rolnej (produkcyjnych, gospodarczych, inwentarsko-składowych, zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym i agroturystyką) – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy zagrodowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów lub:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów oraz 1 miejsce w garażu /1 obiekt,

b) **dla obiektów gospodarczych i technicznych:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /1 obiekt;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,

NR 10 – obszar melioracji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

23. **Wyznacza się teren o symbolu D23 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 3,10 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące), w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 0,60 m npt.,
- usługowej – max 1,20 m npt.,
- gospodarczej – max 0,50 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów //każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

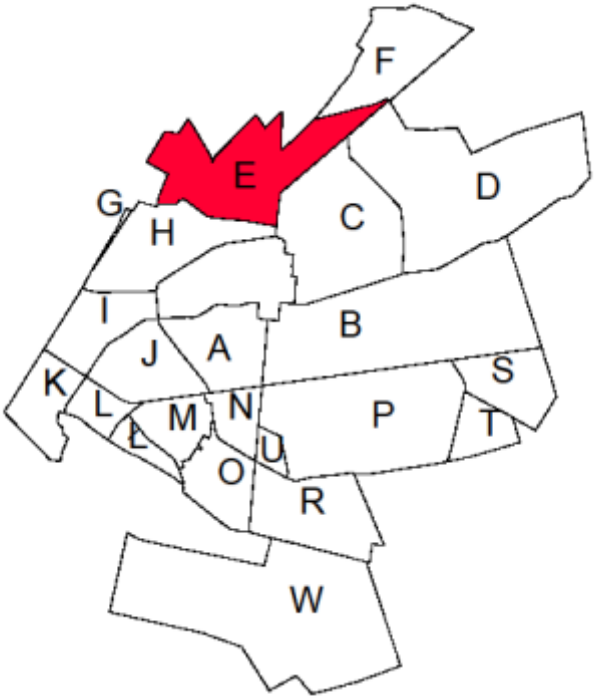
  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 16 – strategiczny obszar rozwoju struktury miejskiej,
NR 18 – strategiczny obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

Rozdział 9.
Karta obszaru – E



§ 21.

1. **Położenie obszaru E w strukturze miasta:**

w północnej części miasta, w rejonie ul. Lendzinek I, ul. Lendzinek II oraz ul. Międzyrzeckiej.

2. **Główne funkcje obszaru:**

przemysłowo-usługowa oraz mieszkalnictwa ekstensywnego.

3. **Charakterystyka obszaru:**

tereny częściowo zainwestowane zabudową wielofunkcyjną z zakresu usług publicznych i komercyjnych, sportu, infrastruktury technicznej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

4. **Powiązania historyczne:**

wschodnia część obszaru oparta jest o główną oś kompozycji przestrzennej miasta, którą akcentuje planowane rondo u zbiegu ul. Pomiarowej, ul. Piłsudzkiego i ul. Międzyrzeckiej.

5. **Obszary warunkujące politykę przestrzenną:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – strategiczne obszary rewitalizacji,
NR 23 – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.
NR 24 – obszar aglomeracji.

6. **Strefy warunkujące politykę przestrzenną:**

NR 13-KD4(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkaniowych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD4(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkaniowych wielokondygnacyjnych);
NR 13-KD1(90) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

7. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną:**

1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej, miejskiej sieci wodociągowej (m.in. w160, w110, w100);

2) odprowadzenie ścieków – poprzez istniejącą miejską sieć kanalizacyjną (m.in. ks300, ks250, ks200);

3) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej (m.in. g63);

4) zaopatrzenie w energię cieplną – z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła – docelowo z miejskiej sieci ciepłowniczej;

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:**

1) poprzez sieć dróg powiatowych: ul. Międzyrzecką 007 KD-G(DP), ul. Targową 005 KD-G(DP), ul. Brzostowiecką 004 KD-G(DP) oraz sieć dróg gminnych – lokalnych: ul. Płudzińską 028 KD-L, ul. Bohaterów 029 KD-L, ul. Lendzinek I 026 KD-L, drogę gminną – zbiorczą ul. Pomiarową 024 KD-Z, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, pieszo-jezdne oraz drogi publiczne i wewnętrzne w granicach gminy Radzyń Podlaski;

2) pozostałe zasady funkcjonowania systemów komunikacji – § 65 – § 66.

9. **Polityka przestrzenna – ustalenia programowe:**

1) porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń;

2) utrzymanie właściwych relacji pomiędzy działalnością produkcyjną oraz funkcjami mieszkaniowymi obszaru, poprzez ograniczanie rozmiarów produkcji oraz dobór nowoczesnych technologii;

3) utrzymanie ekstensywnego charakteru budownictwa zagrodowego i mieszkaniowego;

4) preferencje dla rozwoju usług komercyjnych (m.in. targowiska miejskiego).

Rozdział 10.
Jednostki urbanistyczne obszaru E

§ 22.

1. **Wyznacza się teren o symbolu E1 ZD – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny ogrodów działkowych,

b) pow. 7,59 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia sportowo-rekreacyjne,

b) usługi niepubliczne – handlu , gastronomii,

c) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, socjalno-sanitarne, gastronomiczne, gospodarcze, oraz garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa oraz osłonowa,

e) wody powierzchniowe istniejące – naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

f) urządzenia infrastruktury technicznej,

g) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 20% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 70% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usług komercyjnych– max 12 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

- usług wielobranżowych – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- obiektów zaplecza oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 25 miejsc na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 1000 m2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 3. miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację,

b) spełnienie warunków ochrony środowiska;

7) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 20 – obszar inwestycji strategicznych wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

2. **Wyznacza się teren o symbolu E2 UC – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług komercyjnych (o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2),

b) pow. 2,75 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) usługi wielobranżowe – publiczne, niepubliczne, turystyczne,

c) obiekty zaplecza – administracyjne, socjalno-sanitarne, gastronomiczne, magazynowe, techniczne, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa oraz osłonowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usług komercyjneych– max 12 m oraz max 1 kondygnacja parterowa

- usług wielobranżowych – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- obiektów zaplecza oraz garazy – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 25 miejsc na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 1000 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 3 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację,

b) spełnienie wymagań ochrony środowiska.

7) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – strategiczny obszar rewitalizacji,
NR 20 – obszar inwestycji strategiczny ch wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

3. **Wyznacza się teren o symbolu E3 W,U – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę oraz zabudowy usługowej,

b) pow. 1,62 ha.

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty zaplecza socjalno-techniczne jednostek eksploatacji,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – izolacyjna oraz filtracyjna,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usługowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- technicznej ujęcia wody i innych obiektów technicznych w dostosowaniu do potrzeb – funkcjonalnych, technicznych i technologicznych,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru zabudowy:

- usługowej – max 1,20 m npt.,
- gospodarczej – max 0,50 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 2 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) **dla obiektów technicznych ujęcia wody**:

- min 1 miejsce na parkowanie pojazdów /1 obiekt;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) przywrócenie poboru wody istniejącego ujęcia dla celów gospodarczych oraz związanych z utrzymaniem czystości na obszarze miasta,

b) w przypadku rezygnacji z uruchomienia ujęcia, wykorzystanie terenu na usługi wielobranżowe,

c) spełnienie wymagań ochrony środowiska;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – strategiczny obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

4. **Wyznacza się teren o symbolu E4 KU,KP – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, napraw, myjni i diagnostyki pojazdów oraz parkingów publicznych,

b) pow. 0,92 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) usługi niepubliczne (obiekty handlowe),

b) zabudowa turystyczna (obiekty hotelowe),

c) obiekty zaplecza – administracyjne, socjalno-sanitarne, gastronomiczne, magazynowe, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

d) zieleń urządzona – izolacyjna i osłonowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- obsługi ruchu drogowego – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- usługowej oraz turystycznej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- obiektów zaplecza oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) geometria dachów zabudowy:

- obsługi ruchu drogowego – dachy spadziste lub płaskie w dostosowaniu do uwarunkowań – funkcjonalnych, technicznych i technologicznych,
- usługowej i turystycznej – dachy spadziste, dwuspadowe lub wielospadowe,
- obiektów zaplecza oraz garaży – dachy spadziste lub płaskie w dostosowaniu do uwarunkowań – funkcjonalnych, technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **zabudowa usługowa oraz turystyczna:**

- min 3. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) **obsługa ruchu drogowego:**

- min 10. miejsc na parkowanie pojazdów /obiekt w tym:

  min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację,

b) spełnienie wymagań ochrony środowiska;

7) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – strategiczny obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

5. **Wyznacza się teren o symbolu E5 UC – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług komercyjnych (o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2),

b) pow. 3,19 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) usługi wielobranżowe – publiczne, niepubliczne, turystyczne,

c) obiekty zaplecza – administracyjne, socjalno-sanitarne, gastronomiczne, magazynowe, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa i osłonowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usług komercyjnych – max 12 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

- usług wielobranżowych – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- obiektów zaplecza oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji oraz wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 25 miejsc na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 1000 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 3 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację,

b) spełnienie warunków ochrony środowiska;

7) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – strategiczny obszar rewitalizacji,
NR 20 – obszar inwestycji strategiczny ch wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

NR 24 – obszar aglomeracji.

6. **Wyznacza się teren o symbolu E6 UC,P – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług komercyjnych (o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2), oraz zabudowy przemysłowej,

b) pow. 4,78 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) usługi niepubliczne,

c) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, socjalno-sanitarne, gastronomiczne, magazynowe, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa i osłonowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,2;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usług komercyjnych – max 12 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,
- przemysłowej – max 12 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,
- usług niepublicznych – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- obiektów zaplecza oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości nie mniejszej niż odpowiadającej 20% liczby osób zatrudnionych, w tym wydzielenie z takich miejsc min 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację,

b) spełnienie warunków ochrony środowiska;

7) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,

NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

7. **Wyznacza się teren o symbolu E7 P – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy przemysłowej,

b) pow. 2,40 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) usługi niepubliczne,

b) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, socjalno-sanitarne gastronomiczne, magazynowe, technologiczne) oraz garaże,

c) urządzenia fotowoltaiczne wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy nie przekraczającej 100 kW,

d) zieleń urządzona – izolacyjna i osłonowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- przemysłowej – max 12 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,
- usługi niepubliczne – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- obiektów zaplecza oraz garaży – max 9 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji oraz wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy przemysłowej:**

- min 25. miejsc na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 zatrudnionych, w tym:

  min 2. miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) **dla usług niepublicznych**

- min 3. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu E7 P należy zapewnić poprzez drogę publiczną, gminną – lokalną 027 KD-L (ul. Lendzinek II), drogę powiatową – główną 005 KD-G(DP) (ul. Targową) oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych nowych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej 001 KD-S(DK) nr 19,

c) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, m.in. pogorszenie warunków środowiska sąsiednich działek budowlanych,
- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków **– metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi,**

d) wprowadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej systemem nasadzeń – pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 17 – strategiczny obszar aktywności gospodarczej,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji;

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD1(90) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

8. **Wyznacza się teren o symbolu E8 UI,US – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług publicznych – innych oraz sportu,

b) pow. 2,75 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) usługi niepubliczne,

b) mieszkalnictwo wbudowane,

c) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, socjalno-sanitarne, gospodarcze) oraz garaże,

d) zieleń urządzona – izolacyjna i osłonowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- obiektów zaplecza – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji oraz wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – strategiczny obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR13-KD1(110)s – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19 – 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

9. **Wyznacza się teren o symbolu E9 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 9,29 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa i parkowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługa komunikacyjna terenu E9 MN,U poprzez drogę publiczną, powiatową – główną 007 KD-G(DP) (ul. Międzyrzecką), planowaną drogę gminną **–** dojazdową 048 KD-D oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej,

c) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 4 – strategiczny obszar kontrolowanej urbanizacji i ochrony widokowej śródmieścia,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD4(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkaniowych jednokondygnacyjnych) w obrębie części terenu E9 MN,U,

NR 13-KD4(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkaniowych wielokondygnacyjnych) w obrębie części terenu E9 MN,U,

NR 13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych) w obrębie części terenu E9 MN,U.

10. **Wyznacza się teren o symbolu E10 UC,P,KU,ZI – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług komercyjnych (o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2), zabudowy przemysłowej, obsługi ruchu drogowego – stacji paliw napraw, myjni i diagnostyki pojazdów oraz zieleni izolacyjnej,

b) pow. 5,35 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) usługi niepubliczne,

c) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, socjalno-sanitarne, gastronomiczne, magazynowe, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

d) urządzenia fotowoltaiczne wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy nie przekraczającej 100 kW,

e) zieleń urządzona – izolacyjna i osłonowa,

f) urządzenia infrastruktury technicznej,

g) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- orezmysowej oraz usług komercyjnych – max 12 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

- obsługi ruchu drogowego – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- usług niepublicznych – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- obiektów zaplecza oraz garaży – max 9 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **usługi komercyjne:**

- min 25 miejsc na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 1000 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

  min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

b) **zabudowa przemysłowa:**

- min 25 miejsc na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 zatrudnionych, w tym:

  min 2 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **usługi niepubliczne:**

- min 3. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

d) **obsługa ruchu drogowego:**

- min 10. miejsc na parkowanie pojazdów /obiekt w tym:

  min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu E10 UC,P,KU,ZI należy zapewnić poprzez poprzez drogi publiczne, gminne – lokalne: 025 KD-L (ul. Truskawkową), 029 KD-L (ul. Bohaterów) oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych obiektów i systemu zieleni do zagrożeń wibroakustycznych w strefach uciążliwości drogi krajowej 001 KD-S(DK) nr 19,

c) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, m.in. pogorszenie warunków środowiska sąsiednich działek budowlanych,
- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków **– metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi;**

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji;

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD1(90) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),

NR13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

11. **Wyznacza się teren o symbolu E11 MN,U – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 1,81 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza oraz garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1 miejsca do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji;

12. **Wyznacza się teren o symbolu E12 U – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy usługowej,

b) pow. 0,41 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) obiekty zaplecza oraz garaże,

c) zieleń urządzona – osłonowa i izolacyjna,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji,

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- obiektów zaplecza oraz garaży– max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste lub płaskie w dostosowaniu do uwarunkowań – funkcjonalnych, technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu E12 U należy zapewnić poprzez drogę publiczną, gminną – lokalną 028 KD-L (ul. Płudzińską) oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno technicznych nowych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej 001 KD-S(DK) nr 19,

c) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych,

d) spełnienie wymagań ochrony środowiska;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska";

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD1(90) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

13. **Wyznacza się teren o symbolu E13 UC,P,KU/ZI – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług komercyjnych (o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2), zabudowy przemysłowej, obsługi ruchu drogowego – stacji paliw napraw, myjni i diagnostyki pojazdów z dopuszczeniem zieleni izolacyjnej,

b) pow. 2,78 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) usługi niepubliczne,

c) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, socjalno-sanitarne, gastronomiczne, magazynowe, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

d) zieleń urządzona – izolacyjna i osłonowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- przemysłowej oraz usług komercyjnych – max 12 m oraz max 1 kondygnacja parterowa,

- obsługi ruchu drogowego – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- usług niepublicznych – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- obiektów zaplecza oraz garaży – max 9 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **usługi komercyjne:**

- min 25 miejsc na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 1000 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) **zabudowa przemysłowa:**

- min 25 miejsc na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 zatrudnionych, w tym:

min 2 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **usługi niepubliczne:**

- min 3. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

d) **obsługa ruchu drogowego:**

- min 10. miejsc na parkowanie pojazdów /obiekt w tym:

min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu E13 UC,P,KU,ZI należy zapewnić poprzez drogi publiczne, gminne – lokalne: 027 KD-L (ul. LendzinekII), 028 KD-L (ul. Płudzińską) oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno technicznych obiektów i systemu zieleni do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej 001 KD-S(DK) nr 19,

c) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, m.in. pogorszenie warunków środowiska sąsiednich działek budowlanych,

- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków **– metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi;**

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 10 – obszar melioracji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”;

b)

w strefach ochronnych:

NR 13-KD1(90) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych

jednokondygnacyjnych),

NR13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

14. **Wyznacza się teren o symbolu E14 MU,ZI – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny mieszkaniowo-usługowe – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, usług niepublicznych oraz zieleni izolacyjnej,

b) pow. ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza oraz garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa i parkowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji,

g) w obrębie działek z istniejącą zabudową – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana i realizacja nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tych działek;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży– max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1 miejsca do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu E14 MU,ZI należy zapewnić poprzez drogę publiczną – lokalną 027 KD-L (ul. Lendzinek II) oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno technicznych nowych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej 001 KD-S(DK) nr 19,

c) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych,

d) spełnienie wymagań ochrony środowiska;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”;

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD1(90) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),

NR13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

15. **Wyznacza się teren o symbolu E15 MU – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny mieszkaniowo-usługowe – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług niepublicznych,

b) pow. 7,57 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza oraz garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji,

g) w obrębie działek z istniejącą zabudową – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana i realizacja nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tych działek;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1 miejsca do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne zasady zagospodarowania i użytkowania:**

a) użytkowanie istniejące: teren w części zainwestowany zabudową mieszkaniową i gospodarczą,

b) użytkowanie projektowane: uzupełnienie struktury osadniczej,

c) architektura nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych,

d) pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację.

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) w obszarach funkcjonalnych:

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 10 – obszar melioracji,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) w strefach ochronnych

NR13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

16. **Wyznacza się teren o symbolu E16 U – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy usługowej,

b) pow. 1,29 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) zabudowa gospodarcza oraz garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i izolacyjna,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

17. **Wyznacza się teren o symbolu E17 MN,U – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 1,73 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza oraz garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji,

g) w obrębie działek z istniejącą zabudową – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana i realizacja nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tych działek;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- min 1 miejsca do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

18. **Wyznacza się teren o symbolu E18 MN,U – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 0,21 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza oraz garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji,

g) w obrębie działek z istniejącą zabudową – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana i realizacja nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tych działek;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1 miejsca do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

19. **Wyznacza się teren o symbolu E19 MU – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny mieszkaniowo-usługowe – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług niepublicznych,

b) pow. 2,13 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza oraz garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji,

g) w obrębie działek z istniejącą zabudową – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana i realizacja nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tych działek;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsca do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – strategiczny obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

20. **Wyznacza się teren o symbolu E20 P,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy przemysłowej (produkcyjnej, magazynowej, składowej) oraz usługowej,

b) pow. 1,74 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, socjalno-sanitarne, gastronomiczne, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

b) zieleń urządzona – osłonowa i izolacyjna,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,2;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- przemysłowej, obiektów zaplecza – max 12 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,
- usługowej – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- garaży – max 9 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji oraz wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości nie mniejszej niż odpowiadającej 20% liczby osób zatrudnionych, w tym wydzielenie z takich miejsc min 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, m.in. pogorszenie warunków środowiska sąsiednich działek budowlanych,

- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków **– metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi,**

b) wprowadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej – przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej – systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew;

7) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 17 – strategiczny obszar aktywności gospodarczej.
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

21. **Wyznacza się teren o symbolu E21 P,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy przemysłowej (produkcyjnej, magazynowej, składowej) oraz usługowej,

b) pow. 1,11 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, socjalno-sanitarne, gastronomiczne, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

b) zieleń urządzona – osłonowa i izolacyjna,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,2;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- przemysłowej, obiektów zaplecza – max 12 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

- usługowej – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- garaży – max 9 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji oraz wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości nie mniejszej niż odpowiadającej 20% liczby osób zatrudnionych, w tym wydzielenie z takich miejsc min 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, m.in. pogorszenie warunków środowiska sąsiednich działek budowlanych,
- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków **– metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi,**

b) wprowadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej – przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej – systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew;

7) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 17 – strategiczny obszar aktywności gospodarczej.
NR 18 – strategiczny obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

22. **Wyznacza się teren o symbolu E22 MW,U – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 0,79 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,

c) zabudowa gospodarcza oraz garaże,

d) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej,

e) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

f) urządzenia infrastruktury technicznej,

g) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) **dla zabudowy o średniej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

b) **dla zabudowy o wysokiej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności – max 24 m oraz max 6 kondygnacji nadziemnych,
- usługowej, mieszkaniowo-usługowej, ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego
- max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego:**

- min 1. miejsca na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań;

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 16 – strategiczny obszar rozwoju struktury miejskiej,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

23. **Wyznacza się teren o symbolu E23 U,KU – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy usługowej oraz obsługi ruchu drogowego – stacji paliw napraw, myjni i diagnostyki pojazdów,

b) pow. 3,51 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, socjalno-sanitarne, gastronomiczne, magazynowe, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

c) zieleń urządzona – izolacyjna oraz osłonowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,7;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usługowej, obiektów zaplecza – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji oraz wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru zabudowy:

- usługowej – max 1,20 m npt.,

- gospodarczej – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **zabudowa usługowa:**

- min 3. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) **obsługa ruchu drogowego:**

- min 10. miejsc na parkowanie pojazdów /obiekt w tym:

min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, m.in. pogorszenie warunków środowiska sąsiednich działek budowlanych,

- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków **– metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi,**

b) wprowadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej – przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej – systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,

c) obsługę komunikacyjną terenu E23 U,KU należy zapewnić poprzez drogę publiczną, powiatową – główną 007 KD-G(DP) w ciagu ul. Międzyrzeckiej, drogę publiczną, gminną – dojazdową 048 KD-D oraz drogi wewnętrzne oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

d) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej KD-GP(DK) nr 19 Lublin - Białystok (łącznica),

e) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 20 – obszar inwestycji strategicznych wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji;

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD4(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 (łącznica),
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD4(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 (łącznica),
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

24. **Wyznacza się teren o symbolu E24 U,KU – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy usługowej oraz obsługi ruchu drogowego – stacji paliw napraw, myjni i diagnostyki pojazdów,

b) pow. 3,51 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, socjalno-sanitarne, gastronomiczne, magazynowe,

c) technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

d) zieleń urządzona – izolacyjna oraz osłonowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,7;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usługowej, obiektów zaplecza – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji oraz wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru zabudowy:

- usługowej – max 1,20 m npt.,

- gospodarczej – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **zabudowa usługowa:**

- min 3. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) **obsługa ruchu drogowego:**

- min 10. miejsc na parkowanie pojazdów /obiekt w tym:

min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, m.in. pogorszenie warunków środowiska sąsiednich działek budowlanych,

- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków **– metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi,**

b) wprowadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej – przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej – systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,

c) obsługę komunikacyjną terenu E24 U,KU należy zapewnić poprzez drogę publiczną, powiatową – główną 007 KD-G(DP) w ciagu ul. Międzyrzeckiej, drogę publiczną, gminną – dojazdową 048 KD-D oraz drogi wewnętrzne oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

d) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej KD-GP(DK) nr 19 Lublin - Białystok (łącznica),

e) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 20 – obszar inwestycji strategicznych wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji;

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD4(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 (łącznica),
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),

25. **Wyznacza się teren o symbolu E25 MU,ZI – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny mieszkaniowo-usługowe – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, usług niepublicznych oraz zieleni izolacyjnej,

b) pow. 1,14 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji,

g) w obrębie działek z istniejącą zabudową – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana i realizacja nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tych działek;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży– max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1 miejsca do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu E25 MU,ZI należy zapewnić poprzez drogę publiczną (ul. Płudzińską) i drogi wewnętrzne – nie dopuszcza się realizacji bezpośrednich wjazdów z drogi krajowej 001 KD-S(DK) nr 19,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych nowych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych w strefach uciążliwości drogi krajowej 001 KD-S(DK) nr 19,

c) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD1(90) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),

NR13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

26. **Wyznacza się teren o symbolu E26 UC,P,KU,ZI, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług komercyjnych (o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2), zabudowy przemysłowej, obsługi ruchu drogowego – stacji paliw napraw, myjni i diagnostyki pojazdów oraz zieleni izolacyjnej,

b) pow. 3,85 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) usługi niepubliczne,

c) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, socjalno-sanitarne, gastronomiczne, magazynowe, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

d) zieleń urządzona – izolacyjna oraz osłonowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- przemysłowej oraz usług komercyjnych – max 12 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,
- obsługi ruchu drogowego – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- usług niepublicznych – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- obiektów zaplecza, gospodarczej oraz garaży – max 9 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **usługi komercyjne:**

- min 25 miejsc na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 1000 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

  min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

b) **zabudowa przemysłowa:**

- min 25 miejsc na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 zatrudnionych, w tym:

  min 2 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **usługi niepubliczne:**

- min 3. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

d) **obsługa ruchu drogowego:**

- min 10. miejsc na parkowanie pojazdów /obiekt w tym:

  min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu E26 UC,P,KU,ZI należy zapewnić poprzez drogę publiczną (ul. Brzostowiecką) i drogi wewnętrzne, oraz poprzez drogi publiczne i wewnętrzne w granicach gminy Radzyń Podlaski – nie dopuszcza się realizacji bezpośrednich wjazdów z drogi krajowej 001 KD-S(DK) nr 19,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych nowych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych w strefach uciążliwości drogi krajowej 001 KD-S(DK) nr 19,

c) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych,

d) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, m.in. pogorszenie warunków środowiska sąsiednich działek budowlanych,
- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków **– metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi;**

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 10 – obszar melioracji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”;

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD1(90) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

27. **Wyznacza się teren o symbolu E27 MN,U – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 5,18 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży– max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1 miejsca do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu E27 MN,U należy zapewnić poprzez poprzez drogi publiczne – ul. Płudzińską, ul. Brzostowiecką i drogi wewnętrzne, oraz poprzez drogi publiczne i wewnętrzne w granicach gminy Radzyń Podlaski – nie dopuszcza się realizacji bezpośrednich wjazdów z drogi krajowej 001 KD-S(DK) nr 19,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych nowych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych w strefach uciążliwości drogi krajowej 001 KD-S(DK) nr 19,

c) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 3 – strategiczny obszar inwestycji wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego (proj. linia elektroenergetyczna 110 kV),
NR 10 – obszar melioracji,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”;

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-E – proj. strefa ochronna (bezpieczeństwa) proj. linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Radzyń Podlaski – Międzyrzec Podlaski,

NR13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19

– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

28. **Wyznacza się teren o symbolu E28 MN,U,ZI – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, usługowej oraz zieleni izolacyjnej,

b) pow. 0,65 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży– max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1 miejsca do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu E28 MN,U,ZI należy zapewnić poprzez drogę publiczną (ul. Brzostowiecką) i drogi wewnętrzne, oraz poprzez drogi publiczne i wewnętrzne w granicach gminy Radzyń Podlaski – nie dopuszcza się realizacji bezpośrednich wjazdów z drogi krajowej, 001 KD-S(DK) nr 19,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych nowych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych w strefach uciążliwości drogi krajowej 001 KD-S(DK) nr 19,

c) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”;

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD1(90) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),

NR13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

29. **Wyznacza się teren o symbolu E29 MN,U – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 1,70 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1 miejsca do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 3 – strategiczny obszar inwestycji wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego (proj. linia elektroenergetyczna 110 kV),
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska";

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-E – proj. strefa ochronna (bezpieczeństwa) proj. linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Radzyń Podlaski – Międzyrzec Podlaski.

30. **Wyznacza się teren o symbolu E30 MN,U – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 11,47 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1 miejsca do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 3 – strategiczny obszar inwestycji wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego (proj. linia elektroenergetyczna 110 kV),
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”;

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-E – proj. strefa ochronna (bezpieczeństwa) proj. linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Radzyń Podlaski – Międzyrzec Podlaski,
NR13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

31. **Wyznacza się teren o symbolu E31 MN,U – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 1,00 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji,

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży– max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym: min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym: min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- min 1 miejsca do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne zasady zagospodarowania i użytkowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu E31 MN,U należy zapewnić poprzez drogi publiczne 004 KD-G(DP) nr 1210L (ul. Brzostowiecką), 049 KD-D oraz drogi wewnętrzne – nie dopuszcza się realizacji bezpośrednich wjazdów z drogi krajowej 001 KD-S(DK) nr 19,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych nowych obiektów i zieleni do zagrożeń wibroakustycznych w strefach uciążliwości drogi krajowej, ekspresowej KD-S(DK) nr 19,

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 3 – strategiczny obszar inwestycji wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego (proj. linia elektroenergetyczna 110 kV),
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska";

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-E – proj. strefa ochronna (bezpieczeństwa) proj. linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Radzyń Podlaski – Międzyrzec Podlaski,
NR 13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych).

32. **Wyznacza się teren o symbolu E32 MW,U – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 0,86 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa

b) usługi publiczne,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej,

e) zieleń urządzona – parkowa oraz rekreacyjna,

f) urządzenia infrastruktury technicznej,

g) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) **dla zabudowy o średniej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

- powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

b) **dla zabudowy o wysokiej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,

- powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 3,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności – max 24 m oraz max 6 kondygnacji nadziemnych,
- usługowej, mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna, bez poddasza użytkowego oraz bez podpiwniczenia,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**

- min 1. miejsca na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań;

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 16 – strategiczny obszar rozwoju struktury miejskiej,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

33. **Wyznacza się teren o symbolu E33 MN,U – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 0,56 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1 miejsca do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 16 – strategiczny obszar rozwoju struktury miejskiej,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

34. **Wyznacza się teren o symbolu E34 UC,P,KU,ZI, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług komercyjnych (o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2), zabudowy przemysłowej, obsługi ruchu drogowego – stacji paliw napraw, myjni i diagnostyki pojazdów oraz zieleni izolacyjnej,

b) pow. 1,94 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) usługi niepubliczne,

c) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, socjalno-sanitarne, gastronomiczne, magazynowe, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

d) zieleń urządzona – izolacyjna oraz osłonowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- przemysłowej, usług komercyjnych – max 12 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

- obsługi ruchu drogowego – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- usług niepublicznych – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- obiektów zaplecza oraz garaży – max 9 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji oraz wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **usługi komercyjne:**

- min 25 miejsc na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 1000 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

b) **zabudowa przemysłowa:**

- min 25 miejsc na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 zatrudnionych, w tym:

min 2 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **usługi niepubliczne:**

- min 3. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

d) **obsługa ruchu drogowego:**

- min 10. miejsc na parkowanie pojazdów /obiekt w tym:

min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu E34 UC,P,KU,ZI należy zapewnić poprzez drogi publiczne 004 KD-G(DP) nr 1210L (ul. Brzostowiecką), 050 KD-D oraz drogi wewnętrzne – nie dopuszcza się realizacji bezpośrednich wjazdów z drogi krajowej 001 KD-S(DK) nr 19,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych nowych obiektów i zieleni do zagrożeń wibroakustycznych w strefach uciążliwości drogi krajowej 001 KD-S(DK) nr 19,

c) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, m.in. pogorszenie warunków środowiska sąsiednich działek budowlanych,
- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków **– metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi;**

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska";

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD1(90) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych).

35. **Wyznacza się teren o symbolu E35 UC,P,KU,ZI – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług komercyjnych (o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2), zabudowy przemysłowej, obsługi ruchu drogowego – stacji paliw napraw, myjni i diagnostyki pojazdów oraz zieleni izolacyjnej,

b) pow. 1,04 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) usługi niepubliczne,

c) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, socjalno-sanitarne, gastronomiczne, magazynowe, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

d) zieleń urządzona – izolacyjna oraz osłonowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- przemysłowej, usług komercyjnych – max 12 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,
- obsługi ruchu drogowego – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- usług niepublicznych – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- obiektów zaplecza oraz garaży – max 9 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji oraz wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **usługi komercyjne:**

- min 25 miejsc na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 1000 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

  min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

b) **zabudowa przemysłowa:**

- min 25 miejsc na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 zatrudnionych, w tym:

  min 2 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **usługi niepubliczne:**

- min 3. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

d) **obsługa ruchu drogowego:**

- min 10. miejsc na parkowanie pojazdów /obiekt w tym:

  min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu E35 UC,P,KU,ZI należy zapewnić poprzez poprzez drogi publiczne 004 KD-G(DP) nr 1210L (ul. Brzostowiecką), 050 KD-D oraz drogi wewnętrzne – nie dopuszcza się realizacji bezpośrednich wjazdów z drogi krajowej 001 KD-S(DK) nr 19,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych nowych obiektów i zieleni do zagrożeń wibroakustycznych w strefach uciążliwości drogi krajowej, ekspresowej KD-S(DK) nr 19,

c) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, m.in. pogorszenie warunków środowiska sąsiednich działek budowlanych,

- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków **– metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi;**

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska";

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD1(90) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych).

36. **Wyznacza się teren o symbolu E36 ZP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni parkowej,

b) pow. 0,07 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 90% pow. terenu E36 ZP,

b) powierzchnia urządzeń towarzyszących – max 10% pow. terenu E36 ZP;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb gospodarczych i technicznych – min 1 miejsce na parkowanie pojazdów;

5) **szczególne zasady zagospodarowania i użytkowania:**

a) użytkowanie istniejące: teren rolny przy skrzyżowaniu tras komunikacyjnych,

b) użytkowanie projektowane: zieleń parkowa,

c) zakaz realizacji zabudowy;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska";

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD1(90) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych

jednokondygnacyjnych),

NR 13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych).

37. **Wyznacza się teren o symbolu E37 ZP – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni parkowej,

b) pow. 0,16 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 90% pow. terenu E37 ZP,

b) powierzchnia urządzeń towarzyszących – max 10% pow. terenu E37 ZP;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb gospodarczych i technicznych – min 1 miejsce na parkowanie pojazdów;

5) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”;
NR 24 – obszar aglomeracji.

38. **Wyznacza się teren o symbolu E38 ZP – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni parkowej,

b) pow. 0,45 a;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 90% pow. terenu E38 ZP,

b) powierzchnia urządzeń towarzyszących – max 10% pow. terenu E38 ZP;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb gospodarczych i technicznych – min 1 miejsce na parkowanie pojazdów;

5) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,

NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”;
NR 24 – obszar aglomeracji.

39. **Wyznacza się teren o symbolu E39 R, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny użytków rolnych – gruntów ornych, sadów upraw ogrodniczych,

b) pow. 0,11 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia infrastruktury technicznej,

b) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – max 90% pow. terenu E39 R,

b) powierzchnia urządzeń towarzyszących – max 10% pow. terenu E39 R;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb gospodarczych i technicznych – min 1 miejsce na parkowanie pojazdów;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) spełnienie warunków przepisów odrębnych w proj. strefie ochronnej (bezpieczeństwa) projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV Radzyń Podlaski – Międzyrzec Podlaski,

b) obsługę komunikacyjną terenu E39 R należy zapewnić poprzez drogę publiczną (ul. Płudzińską) i drogi wewnętrzne – nie dopuszcza się realizacji bezpośrednich wjazdów z drogi krajowej, ekspresowej KD-S(DK) nr 19;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 3 – strategiczny obszar inwestycji wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego (proj. linia elektroenergetyczna 110 kV),
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”;

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-E – proj. strefa ochronna, kontrolowana proj. linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Radzyń Podlaski – Międzyrzec Podlaski.

40. **Wyznacza się teren o symbolu E40 MU – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny mieszkaniowo-usługowe – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług niepublicznych,

b) pow. 0,53 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza oraz garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji,

g) w obrębie działek z istniejącą zabudową – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana i realizacja nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tych działek;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1 miejsca do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne zasady zagospodarowania i użytkowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu E40 MU należy zapewnić poprzez drogę publiczną, gminną 028 KD-L (ul. Płudzińską) oraz drogi wewnętrzne,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych nowych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych w strefach uciążliwości drogi krajowej 001 KD-S(DK) nr 19,

c) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”;

b) **w strefach ochronnych:**

NR13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

41. **Wyznacza się teren o symbolu E41 CPJ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny ciągów pieszo-jezdnych,

b) pow. 0,49 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa oraz urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

b) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia ciągów pieszo-jezdnych – max 90% pow. terenu E41 CPJ,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu E41 CPJ;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-jezdnych – 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 – w nawiązaniu do charakteru otoczenia;

5) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

42. **Wyznacza się teren o symbolu E42 W – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny urządzeń infrastruktury technicznej – zaopatrzenia w wodę,

b) pow. 0,07 ha.

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty zaplecza socjalno-techniczne jednostek eksploatacji,

b) zieleń urządzona – izolacyjna oraz filtracyjna,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- w dostosowaniu do potrzeb – funkcjonalnych, technicznych i technologicznych;

4) **zasady kształtowania obiektów technicznych:**

- w dostosowaniu do potrzeb – funkcjonalnych, technicznych i technologicznych;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla obiektów technicznych – min 1 miejsce na parkowanie pojazdów /1 obiekt;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) ujęcie wody przeznaczone do utrzymania,

b) spełnienie wymagań ochrony środowiska (ochrony sanitarnej);

7) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 16 – strategiczny obszar rozwoju struktury miejskiej,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

43. **Wyznacza się teren o symbolu E43 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 3,00 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1 miejsca do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

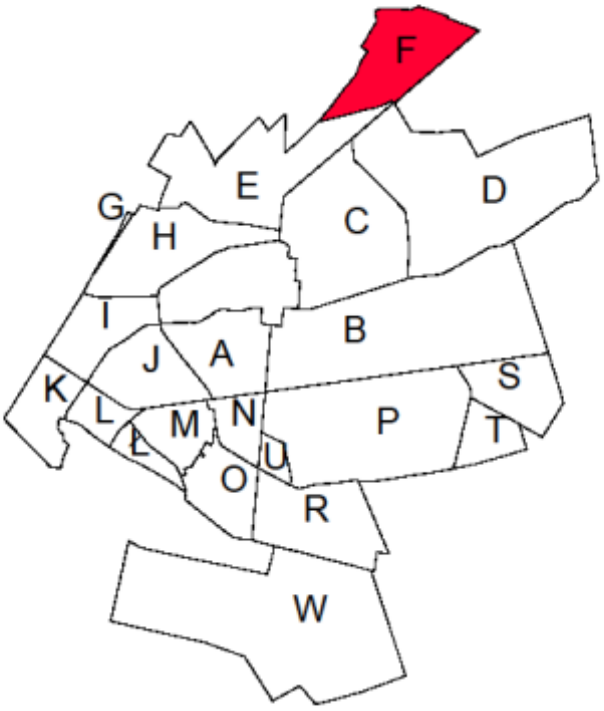
a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 16 – strategiczny obszar rozwoju struktury miejskiej,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

Rozdział 11.
Karta obszaru – F



§ 23.

1. **Położenie obszaru F w strukturze miasta:**

północno-wschodnia część miasta, wzdłuż drogi krajowej nr 19 (001 KD-S).

2. **Główne funkcje obszaru:**

przemysłowa, usługowa.

3. **Charakterystyka obszaru:**

tereny przemysłowe oraz niezabudowane – rolnicze.

4. **Powiązania historyczne:**

nie występują ze względu na peryferyjne położenie obszaru w stosunku do historycznego centrum miasta.

5. **Obszary warunkujące politykę przestrzenną:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 17 – strategiczne obszary aktywności gospodarczej,
NR 18 – strategiczne obszary rewitalizacji,
NR 23 – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.
NR 24 – obszar aglomeracji.

6. **Strefy warunkujące politykę przestrzenna:**

NR 13-KD4 (50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD4 (70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych),
NR 13-KD1(90) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej /proj. drogi ekspresowej S19
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD1(110) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).
NR 13-E – strefa kontrolowana proj. linii elektroenergetycznej 110 kV.

7. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną:**

1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej (m.in. w100) oraz planowanej nowej sieci (m.in. w125 oraz w110) w ciągu ul. Międzyrzeckiej;

2) odprowadzenie ścieków – poprzez lokalną sieć kanalizacyjną do lokalnej oczyszczalni ścieków przemysłowych;

3) zaopatrzenie w gaz – poprzez planowaną sieć (m.in. g90, g63) w ciągu ul. Międzyrzeckiej;

4) zaopatrzenie w energię cieplną – z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła – docelowo z miejskiej sieci ciepłowniczej;

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:**

1) istniejącym wjazdem w ul. Budowlanych z drogi krajowej – głównej ruchu przyspieszonego KD GP(DK) nr 19 Lublin – Białystok w ciągu ul. Międzyrzeckiej, drogą gminną – zbiorczą 017 KD-Z (ul. Budowlanych), planowane, niezależne połączenia dróg gminnych – dojazdowych: 046 KD-D, 047 KD-D oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;

2) pozostałe zasady funkcjonowania systemów komunikacji – § 65 – § 66.

9. **Polityka przestrzenna – ustalenia programowe:**

1) porządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru;

2) rozwój działalności produkcyjnej w ramach rezerw terenowych dla tego zakresu;

3) charakter działalności przemysłowej w dostosowaniu do potrzeb, z obowiązkiem spełnienia warunków ochrony środowiska oraz kontrolą standardów jakości środowiska.

Rozdział 12.
Jednostki urbanistyczne obszaru F

§ 24.

1. **Wyznacza się teren o symbolu F1 P,KU,U,KD,OZE, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy przemysłowej (produkcyjnej, magazynowej, składowej), obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, napraw, myjni i diagnostyki pojazdów, usługowej, komunikacji drogowej oraz ośrodków wytwórczych energii odnawialnej (urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW),

b) pow. 17,96 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty zaplecza (m.in. biurowe, administracyjne, socjalno-sanitarne, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

b) zieleń urządzona – izolacyjna oraz osłonowa,

c) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu oraz m.in. indywidualne oczyszczalnie ścieków),

d) urządzenia komunikacji – dojścia, dojazdy (drogi dojazdowe i wewnętrzne), ciągi piesze, trasy rowerowe, ciągi pieszo-jezdne, miejsca parkingowe i postojowe, place manewrowe;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- usługowej – max 18 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- przemysłowej – max 18 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- obsługi ruchu drogowego – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- obiektów zaplecza – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji oraz wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości nie mniejszej niż odpowiadającej 20% liczby osób zatrudnionych, w tym wydzielenie z takich miejsc min 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, m.in. pogorszenie warunków środowiska sąsiednich działek budowlanych,
- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków – **metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi,**

b) wprowadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej systemem nasadzeń – pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,

c) w przypadku realizacji urządzeń wytwórczych energii odnawialnej należy zapewnić strefę ochronną, jako pas terenu zieleni izolacyjnej o szerokości 20 m od urządzeń,

d) obsługe komunikacyjną terenu F1 PU,KU,KD,OZE należy zapewnić poprzez drogę publiczną, gminną – dojazdową 047 KD-D oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;

e) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drogach krajowych,

f) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 3 – strategiczny obszar inwestycji wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego (proj. linia elektroenergetyczna 110 kV),
NR 17 – strategiczny obszar aktywności gospodarczej,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”;
NR 24 – strategiczny obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD4(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),

NR 13-KD4(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

NR 13-KD1(90) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),

NR 13-KD1(110) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

2. **Wyznacza się teren o symbolu F2 P,KU,U,KD,OZE, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy przemysłowej (produkcyjnej, magazynowej, składowej), obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, napraw, myjni i diagnostyki pojazdów, usługowej, komunikacji drogowej oraz ośrodków wytwórczych energii odnawialnej (urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW),

b) pow. 18,09 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty zaplecza (m.in. biurowe, administracyjne, socjalno-sanitarne, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

b) zieleń urządzona – izolacyjna oraz osłonowa,

c) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu oraz m.in. indywidualne oczyszczalnie ścieków),

d) urządzenia komunikacji – dojścia, dojazdy (drogi dojazdowe i wewnętrzne), trasy rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, miejsca parkingowe i postojowe, place manewrowe;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- usługowej – max 18 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- przemysłowej – max 18 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- obsługi ruchu drogowego – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- obiektów zaplecza – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji oraz wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości nie mniejszej niż odpowiadającej 20% liczby osób zatrudnionych, w tym wydzielenie z takich miejsc min 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, m.in. pogorszenie warunków środowiska sąsiednich działek budowlanych,

- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków – **metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi,**

b) wprowadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej systemem nasadzeń – pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,

c) w przypadku realizacji urządzeń wytwórczych energii odnawialnej należy zapewnić strefę ochronną, jako pas terenu zieleni izolacyjnej o szerokości 20 m od urządzeń,

d) obsługę komunikacyjną terenu F2 PU,KU,KD,OZE należy zapewnić poprzez drogę publiczną, gminną – zbiorczą 017 KD-Z (ul. Budowlanych), drogę publiczną, gminną – dojazdową 047 KD-D oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;

e) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drogach krajowych,

f) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 3 – strategiczny obszar inwestycji wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego (proj. linia elektroenergetyczna 110 kV),
NR 17 – strategiczny obszar aktywności gospodarczej,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”;
NR 24 – strategiczny obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD4(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej KD-GP(DK) nr 19 Lublin – Białystok
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD4(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej KD-GP(DK) nr 19 Lublin – Białystok
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych

wielokondygnacyjnych).

NR 13-E – proj. strefa ochronna (bezpieczeństwa) proj. linii elektroenergetycznej 110 kV.

3. **Wyznacza się teren o symbolu F3 P,U,OZE, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy przemysłowej (produkcyjnej, magazynowej, składowej), usługowej oraz ośrodków wytwórczych energii odnawialnej (urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW),

b) pow. 21,35 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty zaplecza (m.in. biurowe, administracyjne, socjalno-sanitarne, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

b) zieleń urządzona – izolacyjna oraz osłonowa,

c) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu oraz m.in. indywidualne oczyszczalnie ścieków),

d) urządzenia komunikacji – dojścia, dojazdy (drogi dojazdowe i wewnętrzne), trasy rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, miejsca parkingowe i postojowe, place manewrowe;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- usługowej – max 18 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- przemysłowej – max 18 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- obiektów zaplecza – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji oraz wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości nie mniejszej niż odpowiadającej 20% liczby osób zatrudnionych, w tym wydzielenie z takich miejsc min 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, m.in. pogorszenie warunków środowiska sąsiednich działek budowlanych,
- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków – **metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi,**

b) wprowadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej systemem nasadzeń – pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,

c) w przypadku realizacji urządzeń wytwórczych energii odnawialnej należy zapewnić strefę ochronną, jako pas terenu zieleni izolacyjnej o szerokości 20 m od urządzeń;

7) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 17 – strategiczny obszar aktywności gospodarczej,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”;
NR 24 – strategiczny obszar aglomeracji.

4. **Wyznacza się teren o symbolu F4 P,U,OZE, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy przemysłowej (produkcyjnej, magazynowej, składowej), usługowej oraz ośrodków wytwórczych energii odnawialnej (urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW),

b) pow. 8,66 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty zaplecza (m.in. biurowe, administracyjne, socjalno-sanitarne, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

b) zieleń urządzona – izolacyjna oraz osłonowa,

c) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu oraz m.in. indywidualne oczyszczalnie ścieków),

d) urządzenia komunikacji – dojścia, dojazdy (drogi dojazdowe i wewnętrzne), trasy rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, miejsca parkingowe i postojowe, place manewrowe),

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- usługowej – max 18 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- przemysłowej, obiekty zaplecza – max 18 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- obiektów zaplecza – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji oraz wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości nie mniejszej niż odpowiadającej 20% liczby osób zatrudnionych, w tym wydzielenie z takich miejsc min 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, m.in. pogorszenie warunków środowiska sąsiednich działek budowlanych,

- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków **– metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi,**

b) wprowadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej systemem nasadzeń – pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,

c) w przypadku realizacji urządzeń wytwórczych energii odnawialnej należy zapewnić strefę ochronną, jako pas terenu zieleni izolacyjnej o szerokości 20 m od urządzeń,

d) obsługa komunikacyjna terenu F4 P,U,OZE poprzez drogę publiczną, gminną – zbiorczą 017 KD-Z (ul. Budowlanych), drogę publiczną, gminną – dojazdową 046 KD-D oraz drogi wewnętrzne – nie dopuszcza się realizacji bezpośrednich wjazdów z drogi krajowej KD-GP(DK),

e) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drogach krajowych,

f) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 17 – strategiczny obszar aktywności gospodarczej,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”;
NR 24 – strategiczny obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD4(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej KD-GP(DK) nr 19 Lublin – Białystok
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD4(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej KD-GP(DK) nr 19 Lublin – Białystok
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

5. **Wyznacza się teren o symbolu F5 MWS, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności,

b) pow. 0,09 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) usługi niepubliczne,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,
- mieszkaniowej wielorodzinnej – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,

NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”;
NR 24 – strategiczny obszar aglomeracji.

6. **Wyznacza się teren o symbolu F6 MWS, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności,

b) pow. 0,27 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) usługi niepubliczne,

b) zabudowa gospodarcza oraz garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,
- mieszkaniowej wielorodzinnej – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży– max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”;
NR 24 – strategiczny obszar aglomeracji.

7. **Wyznacza się teren o symbolu F7 MWS, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności,

b) pow. 0,31 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) usługi niepubliczne,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,
- mieszkaniowej wielorodzinnej – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży– max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”;
NR 24 – strategiczny obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD4(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

8. **Wyznacza się teren o symbolu F8 KU, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, napraw, myjni i diagnostyki pojazdów,

b) pow. 0,48 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) usługi niepubliczne (obiekty handlowe),

b) zabudowa turystyczna (obiekty hotelowe),

c) zabudowa techniczna i gospodarcza (m.in. garaże, pracownie),

d) zieleń urządzona – izolacyjna i osłonowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- obsługi ruchu drogowego – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- usług niepublicznych – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- technicznej i gospodarczej – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) **geometria dachów zabudowy:**

- obsługi ruchu drogowego – dachy spadziste lub płaskie w dostosowaniu do uwarunkowań – funkcjonalnych, technicznych i technologicznych,

- usługowej i turystycznej – dachy spadziste, dwuspadowe lub wielospadowe,

- technicznej i gospodarczej – dachy spadziste lub płaskie,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy usługowej i turystycznej:**

- min 3. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) **dla obsługi ruchu drogowego:**

- min 10. miejsc na parkowanie pojazdów /obiekt stacji, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) **spełnienie wymagań ochrony środowiska, m.in.:**

- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, m.in. pogorszenie warunków środowiska sąsiednich działek budowlanych,
- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków **– metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi,**

b) wprowadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej systemem nasadzeń – pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,

c) obsługa komunikacyjna terenu F8 KU poprzez drogę publiczną, gminną – zbiorczą 017 KD-Z (ul. Budowlanych) oraz drogi wewnętrzne – nie dopuszcza się realizacji bezpośrednich wjazdów z drogi krajowej KD-GP(DK);

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”;
NR 24 – strategiczny obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD4(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD4(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

9. **Wyznacza się teren o symbolu F9 KD,ZI, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji drogowej oraz zieleni izolacyjnej,

b) pow. 0,97 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia infrastruktury technicznej,

b) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- nie ustala się;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- nie ustala się;

5) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

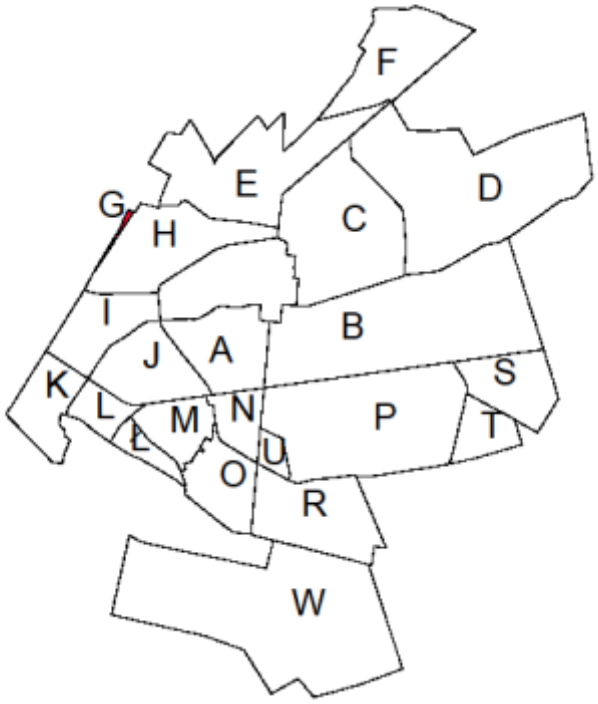
a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 3 – strategiczny obszar inwestycji wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego (proj. linia elektroenergetyczna 110 kV),
NR 17 – strategiczny obszar aktywności gospodarczej,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”;
NR 24 – strategiczny obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD4 (50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD4 (90) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych),
NR 13-KD1(90) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD1(110) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).
NR 13-E – proj. strefa ochronna (bezpieczeństwa) proj. linii elektroenergetycznej 110 kV.

Rozdział 13.
Karta obszaru – G



§ 25.

1. **Położenie obszaru G w strukturze miasta:**

teren w północno-zachodniej części Miasta, ograniczony:

1) od wschodu – drogą krajową nr 19,

2) od zachodu – granicą miasta.

2. **Główna funkcja obszaru:** rolnicza.

3. **Charakterystyka obszaru:** tereny niezabudowane, użytkowane rolniczo.

4. **Powiązania historyczne:** brak powiązań z historycznym centrum Miasta.

5. **Obszary warunkujące politykę przestrzenną:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska".

6. **Strefy warunkujące politykę przestrzenną:**

NR 13-KD4(90) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 Lublin - Białystok
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkaniowych jednokondygnacyjnych).

7. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną:** nie ustala się.

8. **System obsługi komunikacyjnej:** brak powiązań komunikacyjnych z obszarem Miasta.

9. **Polityka przestrzenna – ustalenia programowe:**

w perspektywie wskazane wykorzystanie obszaru dla realizacji inwestycji komunikacyjnych oraz obsługi ruchu drogowego.

Rozdział 14.
Jednostki urbanistyczne obszaru G

§ 26.

1. **Wyznacza się teren o symbolu G1 R, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny użytków rolnych,

b) pow. 0,04 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia infrastruktury technicznej,

b) urządzenia komunikacji;

3) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) użytkowanie istniejące: uprawy rolne,

b) utrzymanie istniejącego użytkowania rolniczego;

4) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

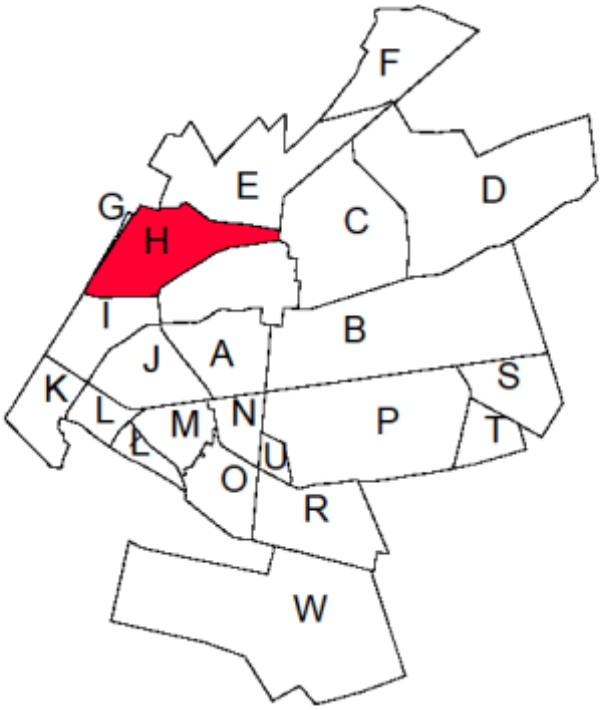
a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD4(90) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 Lublin - Białystok
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkaniowych jednokondygnacyjnych).

Rozdział 15.
Karta obszaru – H



§ 27.

1. **Położenie obszaru H w strukturze miasta:**

tereny w obrębie ul. Warszawskiej, ul. Kościuszki, ul. Bohaterów, obwodnicy 001 KD-S w ciągu drogi krajowej nr 19 oraz tereny ograniczone północną granicą miasta.

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

3. **Charakterystyka obszaru:**

tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej po północnej stronie centrum miasta oraz tereny użytkowane rolniczo.

4. **Powiązania historyczne:**

wschodnia część obszaru powiązana z północną częścią zabytkowego śródmieścia poprzez układ sieci drogowej i podziały działek, cały obszar powiązany funkcjonalno-przestrzennie z południową częścią zabytkowego śródmieścia oraz z korytarzem ekologicznym rzeki Białki na osi wschód - zachód.

5. **Obszary warunkujące politykę przestrzenną:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszary ochrony ekologicznej,
NR 10 – obszary melioracji,
NR 14 – obszary ochrony przyrodniczo-krajobrazowej,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

6. **Strefy warunkujące politykę przestrzenną:**

NR 5K-A1 – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej – zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego, w tym: chronionego odcinka ul. Międzyrzeckiej (tzw. Traktu Międzyrzeckiego) wraz z pierzejami na osi zabytkowego pałacu Potockich,

NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego,

NR 13-KD1(90) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),

NR 13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

7. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną:**

1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej (m.in. w100) oraz planowanej, nowej sieci (m.in. w125 i w110) w ciągu ul. Międzyrzeckiej;

2) odprowadzenie ścieków – poprzez lokalną sieć kanalizacyjną do lokalnej oczyszczalni ścieków;

3) zaopatrzenie w gaz – poprzez planowaną sieć gazową (m.in. g90 oraz g63) w ciągu ulicy Międzyrzeckiej;

4) zaopatrzenie w energię cieplną – z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła, docelowo z miejskiej sieci ciepłowniczej;

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:**

1) poprzez istniejące drogi gminne – lokalne: 026 KD-L (ul. Lendzinek I), 029 KD-L (ul. Bohaterów), *003 KD-L (ul. Kościuszki), planowane drogi gminne – dojazdowe oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;

2) pozostałe zasady funkcjonowania systemów komunikacji – § 65 – § 66.

9. **Polityka przestrzenna – ustalenia programowe:**

1) porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru;

2) rozwój i charakter działalności usługowej w dostosowaniu do potrzeb, z obowiązkiem spełnienia przepisów ochrony środowiska.

Rozdział 16.
Jednostki urbanistyczne obszaru H

§ 28.

1. **Wyznacza się teren o symbolu H1 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 1,57 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej:**

- min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz:

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
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 rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego, w tym: chronionego odcinka ul. Międzyrzeckiej (tzw. Traktu Międzyrzeckiego) wraz z pierzejami na osi zabytkowego pałacu Potockich,
NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

2. **Wyznacza się teren o symbolu H2 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 1,27 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej:**

- min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz:

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

3. **Wyznacza się teren o symbolu H3 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 3,60 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej:**

- min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz:

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

4. **Wyznacza się teren o symbolu H4 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 4,80 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej:**

- min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz:

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

5. **Wyznacza się teren o symbolu H5 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 3,38 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej:**

- min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz:

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

6. **Wyznacza się teren o symbolu H6 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 1,28 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej:**

- min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz:

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

7. **Wyznacza się teren o symbolu H7 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 1,41 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,
- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej:**

- min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz:
- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

8. **Wyznacza się teren o symbolu H8 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 8,32 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,
- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej:**

- min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz:
- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

9. **Wyznacza się teren o symbolu H9 CP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji – ciągów pieszych,

b) pow. 0,04 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona,

b) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia ciągu pieszego – max 95% pow. terenu H9 CP,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 5% pow. terenu H9 CP;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszych – 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 – w nawiązaniu do charakteru otoczenia;

5) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

10. **Wyznacza się teren o symbolu H10 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 2,94 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej:**

- min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz:

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

11. **Wyznacza się teren o symbolu H11 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 1,03 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa, ogrodowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej:**

- min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz:

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

12. **Wyznacza się teren o symbolu H12 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 2,01 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej:**

- min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz:

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

13. **Wyznacza się teren o symbolu H13 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 4,63 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej:**

- min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz:

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

14. **Wyznacza się teren o symbolu H14 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 3,90 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa, ogrodowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej:**

- min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz:

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do uciążliwości wibroakustycznych drogi krajowej ekspresowej KD-S (DK) nr 19;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD1(90) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),

NR 13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

15. **Wyznacza się teren o symbolu H15 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 2,22 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa, ogrodowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,
- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej:**

- min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz:
- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do uciążliwości wibroakustycznych drogi krajowej ekspresowej KD-S (DK) nr 19;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,

NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD1(90) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

16. **Wyznacza się teren o symbolu H16 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 3,67 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej:**

- min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz:

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

17. **Wyznacza się teren o symbolu H17 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 3,58 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa, ogrodowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej:**

- min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz:

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do uciążliwości wibroakustycznych drogi krajowej ekspresowej KD-S (DK) nr 19;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD1(90) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 / proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

18. **Wyznacza się teren o symbolu H18 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 4,54 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa, ogrodowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej:**

- min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz:

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do uciążliwości wibroakustycznych drogi krajowej ekspresowej KD-S (DK) nr 19;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD1(90) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),

NR 13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

19. **Wyznacza się teren o symbolu H19 ZI, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni izolacyjnej,

b) pow. 3,41 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia sportu i rekreacji czynnej i biernej,

b) trasy rekreacyjne.

c) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia urządzeń – sportu, rekreacji, infrastruktury technicznej i komunikacji – max 30% terenu H19 ZI,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 70% pow. terenu H19 ZI;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) dostosowanie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych do uciążliwości wibroakustycznych drogi krajowej ekspresowej KD-S (DK) nr 19,

b) obsługę komunikacyjną terenu H19 ZI należy zapewnić poprzez drogi publiczne, gminne: – lokalną 025 KD-L (ul. Truskawkową), drogi gminne – dojazdowe: 051 KD-D, 053 KD-D, 054 KD-D oraz drogi wewnętrzne, ciagi piesze i pieszo-jezdne;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD1(90) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

20. **Wyznacza się teren o symbolu H20 ZP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,

b) pow. 2,05 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia sportu oraz rekreacji czynnej i biernej,

b) trasy rekreacyjne,

c) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia urządzeń – sportu, rekreacji, infrastruktury technicznej i komunikacji – max 30% terenu H20 ZP,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 70% pow. terenu H20 ZP;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb gospodarczych i technicznych – min 2 miejsca na parkowanie pojazdów /teren H20 ZP;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) dostosowanie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych do uciążliwości wibroakustycznych drogi krajowej ekspresowej KD-S (DK) nr 19,

b) obsługę komunikacyjną terenu H20 ZP należy zapewnić poprzez drogę publiczną, gminną – lokalną 025 KD-L (ul. Truskawkową) oraz drogi wewnętrzne, ciagi piesze i pieszo-jezdne;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 10 – obszar melioracji,
NR 14 – obszar ochrony przyrodniczo-krajobrazowej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD1(90) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

21. **Wyznacza się teren o symbolu H21 ZP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,

b) pow. 4,72 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia sportu oraz rekreacji czynnej i biernej,

b) trasy rekreacyjne.

c) zieleń urządzona – parkowa o charakterze naturalnym,

d) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia urządzeń – sportu, rekreacji, infrastruktury technicznej i komunikacji – max 30% terenu H21 ZP,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 70% pow. terenu H21 ZP;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb gospodarczych lub technicznych – min 2 miejsca na parkowanie pojazdów /teren H21 ZP;

5) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 10 – obszar melioracji,
NR 14 – obszar ochrony przyrodniczo-krajobrazowej,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

22. **Wyznacza się teren o symbolu H22 ZP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,

b) pow. 4,25 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia sportu oraz rekreacji czynnej i biernej,

b) trasy rekreacyjne.

c) zieleń urządzona – parkowa o charakterze naturalnym,

d) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia urządzeń – sportu, rekreacji, infrastruktury technicznej i komunikacji – max 30% terenu H20 ZP,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 5=70% pow. terenu H22 ZP;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb gospodarczych lub technicznych – min 2 miejsca na parkowanie pojazdów /teren H22 ZP;

5) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 10 – obszar melioracji,
NR 14 – obszar ochrony przyrodniczo-krajobrazowej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

23. **Wyznacza się teren o symbolu H23 ZP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,

b) pow. 2,41 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia sportu oraz rekreacji czynnej i biernej,

b) trasy rekreacyjne.

c) zieleń urządzona – parkowa o charakterze naturalnym,

d) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy (urządzeń – sportu, rekreacji, infrastruktury technicznej i komunikacji) – max 30% terenu H23 ZP,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 57% pow. terenu H23 ZP;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb gospodarczych lub technicznych – min 2 miejsca na parkowanie pojazdów /teren H23 ZP;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) dostosowanie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych do uciążliwości wibroakustycznych drogi krajowej ekspresowej KD-S(DK) nr 19,

b) obsługę komunikacyjną terenu H23 ZP należy zapewnić poprzez drogę publiczną, gminną – lokalną 025 KD-L (ul. Truskawkową) oraz drogi wewnętrzne, ciagi piesze i pieszo-jezdne;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 10 – obszar melioracji,
NR 14 – obszar ochrony przyrodniczo-krajobrazowej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD1(90) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

24. **Wyznacza się teren o symbolu H24 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 1,24 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej:**

- min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz:

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do uciążliwości wibroakustycznych drogi krajowej ekspresowej KD-S (DK) nr 19;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD1(110) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

25. **Wyznacza się teren o symbolu H25 UC, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług komercyjnych (wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m^2),

b) pow. 1,72 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) usługi wielobranżowe – publiczne, niepubliczne, turystyczne,

c) obiekty zaplecza (m.in. biurowe, administracyjne, socjalno-sanitarne, gastronomiczne, magazynowe, techniczne, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa oraz osłonowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- usług komercyjnych – max 12 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

- usług wielobranżowych – max 15 m oraz max 2. kondygnacje nadziemne,

- obiektów zaplecza oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji oraz wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 5. miejsc na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 użytkowników, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) dostosowanie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych do uciążliwości wibroakustycznych drogi krajowej ekspresowej KD-S(DK) nr 19,

b) obsługę komunikacyjną terenu H25 UC należy zapewnić poprzez drogę publiczną, gminną – dojazdową 056 KD-D (ul. Poziomkową) oraz drogi wewnętrzne, ciagi piesze i pieszo-jezdne;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD1(90) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19,
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),

NR 13-KD1(110) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych),

NR 5-W – strefa ochrony archeologicznej – stanowiska archeologicznego nr 21/66-81.

26. **Wyznacza się teren o symbolu H26 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności

b) pow. 2,12 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza oraz garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa, ogrodowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej:**

- min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz:

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- dostosowanie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych do uciążliwości wibroakustycznych drogi krajowej ekspresowej KD-S(DK) nr 19,

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD1(110) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

27. **Wyznacza się teren o symbolu H27 U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy usługowej,

b) pow. 0,99 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) obiekty zaplecza (m.in. biurowe, administracyjne, socjalno-sanitarne, gastronomiczne, magazynowe, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa oraz osłonowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- usługowej – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- obiektów zaplecza oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji oraz wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 5. miejsc na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 użytkowników, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

28. **Wyznacza się teren o symbolu H28 E,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny urządzeń elektroenergetyki oraz zabudowy usługowej,

b) pow. 1,08 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty zaplecza (m.in. biurowe, administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

b) zieleń urządzona – parkowa oraz osłonowa,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,2;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- obiektów zaplecza oraz garaży – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji oraz wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 5. miejsc na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 użytkowników, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,

NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

29. **Wyznacza się teren o symbolu H29 CP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji – ciągów pieszych,

b) pow. 0,01 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona,

b) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia ciągu pieszego – max 95% pow. terenu H29 CP,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 5% pow. terenu H29 CP;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszych – 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 – w nawiązaniu do charakteru otoczenia,

5) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b)

w strefach ochronnych:

NR 5-OWz – strefa badan i obserwacji archeologicznych – zespołu miejskiego Radzynia Podlaskiego.

30. **Wyznacza się teren o symbolu H30 CP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji – ciągów pieszych,

b) pow. 0,02 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona,

b) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia ciągu pieszego – max 95% pow. terenu H30 CP,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 5% pow. terenu H30 CP;

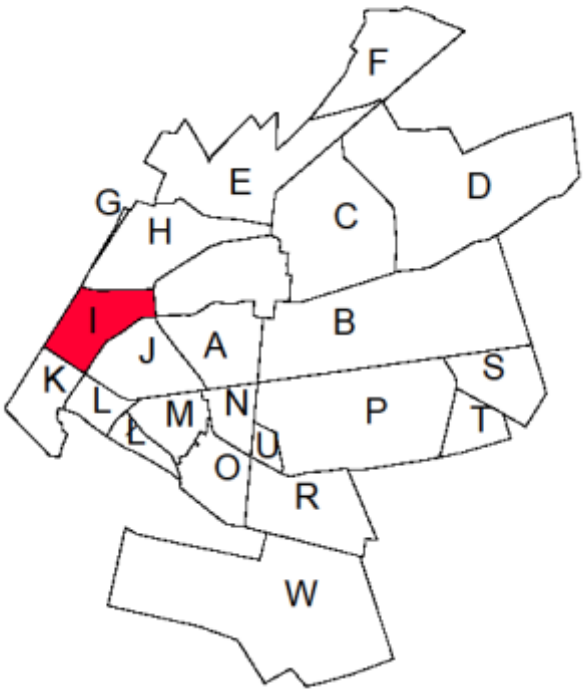
4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszych – 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 – w nawiązaniu do charakteru otoczenia,

5) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

Rozdział 17.
Karta obszaru – I



§ 29.

1. **Położenie obszaru I w strukturze miasta:**

tereny w obrębie północno-zachodniej obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 19 (001KD-S), w rejonie ul. Kockiej, ul. Warszawskiej, ul. Wyszyńskiego oraz rzeki Białki.

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

3. **Charakterystyka obszaru:**

tereny częściowo zainwestowane zabudową mieszkaniową, zagrodową oraz usługową.

4. **Powiązania historyczne:** poprzez ciąg komunikacyjny ulicy Warszawskiej.

5. **Obszary warunkujące politykę przestrzenną:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszary ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszary zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
NR 9 – obszary zagrożeń hydrologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych),
NR 14 – obszary ochrony przyrodniczo-krajobrazowej,
NR 23 – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

6. **Strefy warunkujące politykę przestrzenną:**

NR 5-OW – strefa ochrony archeologicznej – badań i obserwacji archeologicznych,
NR 5-W – strefa ochrony archeologicznej – stanowisk archeologicznych,
NR 13-KD1(90) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR13-KD2(70) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

7. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną:**

1) zaopatrzenie w wodę – poprzez istniejącą sieć wodociągową (m.in. w200, w110, w90) oraz planowaną nową sieć (m.in. w110);

2) odprowadzenie ścieków – poprzez lokalną sieć kanalizacyjną ks300 oraz planowaną nową sieć (m.in. ks200);

3) zaopatrzenie w gaz – poprzez istniejącą sieć gazową (m.in. g250, g63) i planowaną nową sieć (m.in. g63).

4) zaopatrzenie w energię cieplną – z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła lub podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej;

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:**

1) poprzez drogę powiatową (ul. Warszawską) 008 KD-G(DP), istniejące drogi gminne – dojazdowe, planowane ciągi ulic miejskich – dojazdowych oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;

2) pozostałe zasady funkcjonowania systemów komunikacji – § 65 – § 66.

9. **Polityka przestrzenna – ustalenia programowe:**

1) utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń, rozbudowa terenów osiedlowych;

2) ochrona terenów zielonych, niezabudowanych w dolinie rzeki Białki.

Rozdział 18.
Jednostki urbanistyczne obszaru I

§ 30.

1. **Wyznacza się teren o symbolu I1 MW,U dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 2,90 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) urządzenia rekreacyjno-sportowe (miejsca integracji społecznej),

d) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

b) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,5;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 1,2;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności – max 24 m oraz max 6 kondygnacji nadziemnych,
- mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego – max 15 m, oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań;

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu I1 MW,U należy zapewnić poprzez drogę publiczną, powiatową – główną 008 KD-G (DP) – ul. Warszawską oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do uciążliwości wibroakustycznych drogi krajowej, ekspresowej KD-S(DK) nr 19,

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD1(90) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),

NR13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

2. **Wyznacza się teren o symbolu I2 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 4,12 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza oraz garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej:**

- min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz:

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do uciążliwości wibroakustycznych drogi krajowej, ekspresowej KD-S(DK) nr 19;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

3. **Wyznacza się teren o symbolu I3 ZI,ZP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni izolacyjnej oraz parkowej,

b) pow. 1,06 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia sportu oraz rekreacji czynnej i biernej,

b) trasy rekreacyjne.

c) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia urządzeń konserwacyjnych, infrastruktury technicznej i komunikacji – max 30% terenu I3 ZI,ZP,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 70% pow. terenu I3 ZI,ZP;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb technicznych i gospodarczych – min 2. miejsca do parkowania /teren I3 ZI,ZP;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu I3 ZI,ZP należy zapewnić poprzez drogę publiczną, gminną – dojazdową 059 KD-D (ul. Porzeczkową) oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do uciążliwości wibroakustycznych drogi krajowej, ekspresowej KD-S(DK) nr 19;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD1(90) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych).

4. **Wyznacza się teren o symbolu I4 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 4,21 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa, ogrodowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej:**

- min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz:

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu I4 MN należy zapewnić poprzez drogi publiczne, gminne – dojazdowe: 059 KD-D (ul. Porzeczkową), 060 KD-D (ul. Łąkową) oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do uciążliwości wibroakustycznych drogi krajowej, ekspresowej KD-S(DK) nr 19;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-W – strefa ochrony archeologicznej – stanowiska archeologicznego nr 19/66-81,
NR 5-OW – strefa ochrony archeologicznej – badan i obserwacji archeologicznych wartościowego stanowiska archeologicznego nr 19/66-81,
NR 13-KD1(90) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

5. **Wyznacza się teren o symbolu I5 U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy usługowej,

b) pow. 1,29 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza, garaże,

b) zieleń urządzona – parkowa oraz izolacyjna,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,5;

4) **forma i zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu I5 U należy zapewnić poprzez drogę publiczną, gminną – dojazdową 060 KD-D (ul. Łąkową) oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do uciążliwości wibroakustycznych drogi krajowej, ekspresowej KD-S(DK) nr 19;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD1(90) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych).

6. **Wyznacza się teren o symbolu I6 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 6,22 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza oraz garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej:**

- min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz:

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do uciążliwości wibroakustycznych drogi krajowej, ekspresowej KD-S(DK) nr 19;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

7. **Wyznacza się teren o symbolu I7 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 3,75 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej:**

- min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz:

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-W – strefa ochrony archeologicznej – stanowiska archeologicznego nr 20/66-81,
NR 5-OW – strefa ochrony archeologicznej – badan i obserwacji archeologicznych wartościowego stanowiska archeologicznego nr 20/66-81.

8. **Wyznacza się teren o symbolu I8 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 0,53 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa, ogrodowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej:**

- min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz:

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

9. **Wyznacza się teren o symbolu I9 MU, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny mieszkaniowo-usługowe – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług niepublicznych,

b) pow. 0,33 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza oraz garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji,

g) w obrębie działek z istniejącą zabudową – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana i realizacja nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tych działek;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,

NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

10. **Wyznacza się teren o symbolu I10 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 0,65 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza oraz garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa, ogrodowa, izolacyjna,

e) wody powierzchniowe oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

f) urządzenia infrastruktury technicznej,

g) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej:**

- min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz:

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

11. **Wyznacza się teren o symbolu I11 U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowu usługowej,

b) pow. 1,92 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa techniczna i gospodarcza,

b) zieleń urządzona – parkowa oraz izolacyjna,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 20% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **forma i zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu I11 U należy zapewnić poprzez drogi publiczne, gminne – dojazdowe: 059 KD-D (ul. Porzeczkową), 060 KD-D (ul. Łąkową) oraz drogi wewnętrzne, ciagi piesze i pieszo-jezdne,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do uciążliwości wibroakustycznych drogi krajowej, ekspresowej 001 KD-S(DK) nr 19 oraz drogi krajowej 002 KD(GP) nr 63;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 8 – obszary zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
NR 9 – obszary zagrożeń hydrogeologicznych,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”;

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR13-KD2(70) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

12. **Wyznacza się teren o symbolu I12 ZP,US,CPR, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni parkowej, sportu oraz ciągów pieszo-rowerowych,

b) pow. 0,53 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające oraz zw. z eksploatacją ciągów pieszo-rowerowych,

b) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – max 70% pow. terenu I12 ZP,US,CPR,

b) powierzchnia urządzeń towarzyszących – max 30% pow. terenu I12 ZP;US,CPR;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb technicznych i gospodarczych – min 2. miejsca do parkowania pojazdów /teren I12 ZP,US,CPR;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) zachowanie korytarza ekologicznego doliny rzeki Białki o funkcji rekreacyjnej z zielenią parkową o charakterze naturalnym,

b) w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszych – 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,

c) obsługę komunikacyjną terenu I12 ZP,US,CPR należy zapewnić poprzez istniejące zjazdy z drogi krajowej 002 KD-GP(DK) nr 63 oraz drogi wewnętrzne, ciagi piesze i pieszo-jezdne;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,

NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszar zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych,
NR 14 – obszar ochrony przyrodniczo-krajobrazowej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji;

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR13-KD2(70) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

13. **Wyznacza się teren o symbolu I13 U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy usługowej,

b) pow. 0,40 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza, garaże,

b) zieleń urządzona – parkowa oraz izolacyjna,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **forma i zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu I13 U należy zapewnić poprzez istniejące zjazdy z drogi krajowej 002 KD-GP(DK) nr 63 oraz drogi wewnętrzne, ciagi piesze i pieszo-jezdne,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do uciążliwości wibroakustycznych drogi krajowej nr 63;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszary ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszary zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
NR 9 – obszary zagrożeń hydrogeologicznych – wysokiego poziomu wód gruntowych,
NR 14 – obszary ochrony przyrodniczo-krajobrazowej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR13-KD2(70) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

14. **Wyznacza się teren o symbolu I14 ZP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni parkowej,

b) pow. 0,21 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia infrastruktury technicznej,

a) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – max 90% pow. terenu I14 ZP,

b) powierzchnia urządzeń towarzyszących – max 10% pow. terenu I14 ZP;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb technicznych i gospodarczych – min 2 miejsca do parkowania /teren I14 ZP;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- obsługę komunikacyjną terenu I14 ZO należy zapewnić poprzez istniejące zjazdy z drogi krajowej 002 KD-GP(DK) nr 63 oraz drogi wewnętrzne, ciagi piesze i pieszo-jezdne;

5) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszary ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszary zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,

NR 9 – obszary zagrożeń hydrogeologicznych – wysokiego poziomu wód gruntowych,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”;

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR13-KD2(70) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

15. **Wyznacza się teren o symbolu I15 RZ – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny użytków zielonych – łąk i pastwisk (chronionych),

b) pow. 12,97 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia infrastruktury technicznej,

b) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – max 90% pow. terenu I15 RZ,

b) powierzchnia urządzeń towarzyszących – max 10% pow. terenu I15 RZ;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb technicznych i gospodarczych – min 2 miejsca do parkowania /teren I15 RZ;

5) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszary ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszary zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
NR 9 – obszary zagrożeń hydrogeologicznych,
NR 14 – obszary ochrony przyrodniczo-krajobrazowej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

16. **Wyznacza się teren o symbolu I16 UC, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług komercyjnych (wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2),

b) pow. 2,12 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) zabudowa usługowa,

c) obiekty zaplecza (m,In. administracyjne, biurowe, socjalno-sanitarne, gastronomiczne, magazynowe, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa oraz osłonowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,2;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- usług komercyjnych – max 12 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

- zabudowy usługowej – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- obiektów zaplecza oraz garaży – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji oraz wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 5. miejsc na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 użytkowników, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszar zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych,
NR 14 – obszar ochrony przyrodniczo-krajobrazowej,
NR 20 – obszar inwestycji strategicznych wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

17. **Wyznacza się teren o symbolu I17 CPR, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji drogowej – ciągów pieszo-rowerowych,

b) pow. 0,37 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające oraz zw. z eksploatacją ciągów pieszo-rowerowych,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia ciągu pieszo-rowerowego – max 95% pow. terenu I17 CPR,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 5% pow. terenu I17 CPR;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb technicznych i gospodarczych – min 2 miejsca do parkowania /teren I17 CPR;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-rowerowych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszar zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych,
NR 14 – obszar ochrony przyrodniczo-krajobrazowej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

18. **Wyznacza się teren o symbolu I18 WS – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny wód powierzchniowych, śródlądowych (rzeka Białka),

b) pow. 1,44 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające zw. z właściwym utrzymaniem koryta rzeki oraz z ochroną przeciwpowodziową i przeciwerozyjną,

b) urządzenia zw. z gospodarką wodną (ujęcia wody, pompownie wody, zbiorniki wody, stacje uzdatniania wody),

c) stopnie wodne oraz zbiorniki – przeciwpożarowe, rekreacyjno-retencyjne, energetyczne,

d) zieleń łęgowa niska,

e) urządzenia rekreacji zielonej – bez obiektów kubaturowych,

f) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

g) urządzenia komunikacji (niezbędne przeprawy mostowe komunikacji – drogowej, pieszej i rowerowej, oraz lokalne drogi dojazdowe);

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu I18 WS,

b) powierzchnia wód – max 90% pow. terenu I18 WS;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) utrzymanie i ochrona starodrzewia,

b) rekultywacja zniszczeń linii brzegowej w wyniku działań gospodarczych lub klęsk żywiołowych;

5) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszar zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych,
NR 14 – obszar ochrony przyrodniczo-krajobrazowej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

19. **Wyznacza się teren o symbolu I19 ZP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni parkowej,

b) pow. 0,08 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia infrastruktury technicznej,

b) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – max 90% pow. terenu I19 ZP,

b) powierzchnia urządzeń towarzyszących – max 10% pow. terenu I19 ZP;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb technicznych i gospodarczych – min 2. miejsca do parkowania /teren I19 ZP;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) użytkowanie istniejące: uprawy rolne

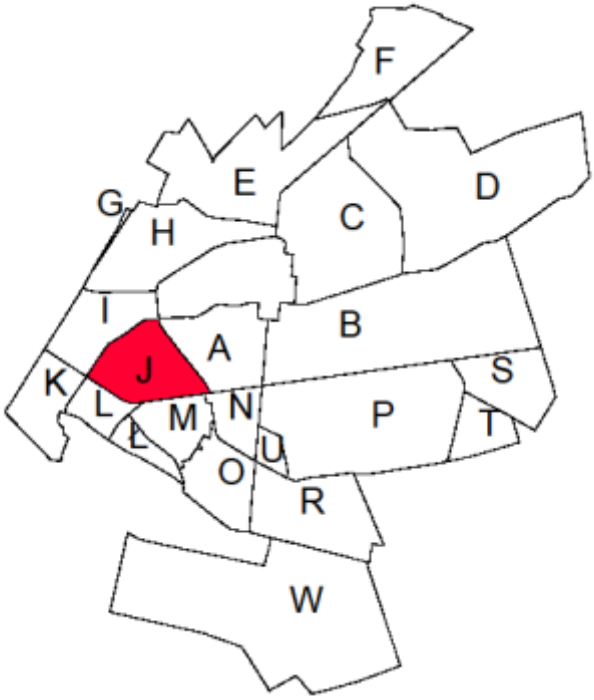
b) użytkowanie projektowane: zielen parkowa,

c) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszar zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych,
NR 14 – obszar ochrony przyrodniczo-krajobrazowej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

Rozdział 19.
Karta obszaru – J



§ 31.

1. **Położenie obszaru J w strukturze miasta:**

tereny w obrębie: ul. Wyszyńskiego, ul. Kleeberga, ul. Wisznickiej oraz rzeki Białki.

2. **Główne funkcje obszaru:** mieszkaniowa, produkcyjna.

3. **Charakterystyka obszaru:**

tereny osiedli mieszkaniowych o wysokiej intensywności zabudowy z rezerwą terenu na poszerzenie funkcji, tereny kultu (kościoła rzymsko-katolickiego), przemysłu spożywczego i elektromechanicznego przy ul. Kleeberga.

4. **Powiązania historyczne:**

współczesna zabudowa bez odniesień historycznych.

5. **Obszary warunkujące politykę przestrzenną na obszarze J:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszary ochrony ekologicznej,
NR 17 – strategiczne obszary aktywności gospodarczej,
NR 18 – strategiczne obszary rewitalizacji,
NR 19 – strategiczne obszary przekształceń i rehabilitacji,
NR 23 – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

6. **Strefy warunkujące politykę przestrzenną na obszarze J:**

NR 5K-A1 – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej – zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
NR 5K-A2 – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej – NR 7 – strefy ochrony bezpośredniej (sanitarnej) ujęć wody,
NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

7. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną:**

1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej (m.in. w200, w200, w150 oraz z planowanej, nowej sieci wodociągowej w przypadku rozbudowy istniejącego osiedla mieszkaniowego;

2) odprowadzenie ścieków – poprzez istniejącą miejską siec kanalizacyjną (m.in. ks300, ks200 oraz planowaną sieć kanalizacyjną (m.in. ks200);

3) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej (m.in. g150, g63) i planowaną, nową sieć gazową w przypadku rozbudowy istniejącego osiedla mieszkaniowego.

4) zaopatrzenie w energię cieplną – z istniejącej sieci ciepłowniczej (m.in. c250), oraz planowanej sieci (m.in. c200, c150);

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:**

1) poprzez istniejącą drogi powiatowe: główną 009 KD-G(DP) (ul. Wyszyńskiego) oraz zbiorczą 014 KD-Z(DP) (ul. Zabielską), istniejące zjazdy z drogi krajowej 002 KD(GP) nr 63 (ul. Kleeberga i ul. Wisznickiej), poprzez drogi gminne – dojazdowe: 061 KD-D (ul. Jagiellończyka), 064 KD-D (ul. Chmielowskiego), 065 KD-D (ul. Spółdzielczą), 066 KD-D (ul. Norwida), 067 KD-D (ul. Przesmyckiego), 068 KD-D (ul. Witkiewicza) oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;

2) pozostałe zasady funkcjonowania systemów komunikacji – § 65 – § 66.

9. **Polityka przestrzenna – ustalenia programowe:**

1) utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z założeniem rehabilitacji terenów zabudowy wielorodzinnej, rozbudowa istniejącego osiedla;

2) utrzymanie terenów zielonych w dolinie rzeki Białki.

Rozdział 20.
Jednostki urbanistyczne obszaru J

§ 32.

1. **Wyznacza się teren o symbolu J1 UKS, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny kultu (kościół rzymsko-katolicki),

b) pow. 1,61 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty i urządzenia zw. z funkcją podstawową,

b) zieleń urządzona – parkowa, tradycyjna,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- w dostosowaniu do tradycji historycznej;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

- w dostosowaniu do tradycji historycznej;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 50. miejsc na parkowanie pojazdów /teren J1 UKS, w tym:

min 5. miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- działalność inwestycyjna remontowo-budowlana zw. z użytkowaniem terenu J1 UKS

- wg wytycznych regionalnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

2. **Wyznacza się teren o symbolu J2 KP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny parkingów publicznych,

b) pow. 0,32 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia zw. z utrzymaniem parkingu,

b) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu),

c) urządzenia komunikacji – ciągi piesze;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu J2 KP,

b) powierzchnia ciągów pieszych i parkingów – max 90% pow. terenu J2 KP;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni parkingu – 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) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszary ochrony ekologicznej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

3. **Wyznacza się teren o symbolu J3 MW, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności,

b) pow. 1,10 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa usługowa – nieuciążliwa,

c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,

d) zabudowa gospodarcza, garaże,

e) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej),

f) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna,

g) urządzenia infrastruktury technicznej,

h) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) **dla zabudowy o średniej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

b) **dla zabudowy o wysokiej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,
- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących;

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności – max 24 m oraz max 6 kondygnacji nadziemnych,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań,

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

c) pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

4. **Wyznacza się teren o symbolu J4 MW, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności,

b) pow. 3,39 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa usługowa – nieuciążliwa,

c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,

d) zabudowa gospodarcza, garaże,

e) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej),

f) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna,

g) urządzenia infrastruktury technicznej,

h) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) **dla zabudowy o średniej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

b) **dla zabudowy o wysokiej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,
- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących;

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m oraz o max 4 kondygnacjach nadziemnych,
- mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności – max 24 m oraz max 6 kondygnacji nadziemnych,

- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań,

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 19 – strategiczne obszary przekształceń i rehabilitacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

5. **Wyznacza się teren o symbolu J5 MW, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności,

b) pow. 9,37 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa usługowa – nieuciążliwa,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej,

e) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz filtracyjna i izolacyjna,

f) urządzenia infrastruktury technicznej,

g) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) **dla zabudowy o średniej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

- powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0,

b) **dla zabudowy o wysokiej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,
- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m oraz o max 4 kondygnacjach nadziemnych,
- mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności – max 24 m oraz max 6 kondygnacji nadziemnych,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- ze względu na uciążliwość działalności na terenie produkcyjnym J24 P należy sposób zagospodarowania terenu J5 MW dostosować do występujących zagrożeń poprzez zastosowanie zieleni filtracyjnej i izolacyjnej wzdłuż południowo-zachodniej granicy terenu J5 MW, w pasie o szerokości min 15 m – z dopuszczeniem lokalizacji parkingów i garaży;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 18 – strategiczny obszar rewitalizacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-W – strefa ochrony archeologicznej – stanowiska archeologicznego nr 7/66-81.

6. **Wyznacza się teren o symbolu J6 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 0,29 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- usługowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2 miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu J6 MN,U należy zapewnić poprzez drogę publiczną, gminną – dojazdową 062 KD-D oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej nr 63,

c) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),

NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

7. **Wyznacza się teren o symbolu J7 MW. dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności,

b) pow. 0,28 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa usługowa – nieuciążliwa,

b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej,

e) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz filtracyjna i izolacyjna,

f) urządzenia infrastruktury technicznej,

g) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) **dla zabudowy o średniej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0,

b) **dla zabudowy o wysokiej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,
- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności – max 24 m oraz max 6 kondygnacji nadziemnych,
- usługowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,2 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań,

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej 002KD(DK)nr 63,

b) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-W – strefa ochrony archeologicznej – stanowiska archeologicznego nr 7/66-81,
NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

8. **Wyznacza się teren o symbolu J8 MW,U – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 0,64 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej,

d) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz filtracyjna i izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) **dla zabudowy o średniej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

- powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0,

b) **dla zabudowy o wysokiej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,

- powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności – max 24 m oraz max 6 kondygnacji nadziemnych,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,2 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań,

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu J8 MW,U należy zapewnić poprzez drogi publiczne, gminne – dojazdowe 062 KD-D, 070 KD-D oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej nr 63,

c) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,

– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

9. **Wyznacza się teren o symbolu J9 MW,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 1,09 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej,

e) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz filtracyjna i izolacyjna,

f) urządzenia infrastruktury technicznej,

g) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) **dla zabudowy o średniej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0,

b) **dla zabudowy o wysokiej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 3,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,
- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności – max 24 m oraz max 6 kondygnacji nadziemnych,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań,

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

10. **Wyznacza się teren o symbolu J10 C, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny urządzeń ciepłownictwa – elektrociepłowni miejskiej,

b) pow. 1,89 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty zaplecza (warsztaty, magazyny pracownie oraz garaże),

b) zieleń urządzona – osłonowa oraz izolacyjna,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

- powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- obiektów elektrociepłowni – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

c) dachy spadziste lub płaskie,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 19 – strategiczne obszary przekształceń i rehabilitacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

11. **Wyznacza się teren o symbolu J11 MW, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności,

b) pow. 4,94 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa usługowa – nieuciążliwa,

c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,

d) zabudowa gospodarcza, garaże,

e) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej,

f) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

g) urządzenia infrastruktury technicznej,

h) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) **dla zabudowy o średniej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

- powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0,

b) **dla zabudowy o wysokiej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,

- powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,
- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności – max 24 m oraz max 6 kondygnacji nadziemnych,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego:**

- min 1. miejsca na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań,

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 19 – strategiczny obszar przekształceń i rehabilitacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

12. **Wyznacza się teren o symbolu J12 MW, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności,

b) pow. 1,81 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa

b) zabudowa usługowa – nieuciążliwa,

c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,

d) zabudowa gospodarcza, garaże,

e) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej,

f) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

g) urządzenia infrastruktury technicznej,

h) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) **dla zabudowy o średniej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0,

b) **dla zabudowy o wysokiej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,
- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności – max 24 m oraz max 6 kondygnacji nadziemnych,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań,

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 19 – strategiczny obszar przekształceń i rehabilitacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

13. **Wyznacza się teren o symbolu J13 MW, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności,

b) pow. 1,65 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa usługowa – nieuciążliwa,

c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,

d) zabudowa gospodarcza, garaże,

e) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej,

f) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

g) urządzenia infrastruktury technicznej,

h) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) **dla zabudowy o średniej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0,

b) **dla zabudowy o wysokiej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,
- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności – max 24 m oraz max 6 kondygnacji nadziemnych,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań,

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 19 – strategiczne obszary przekształceń i rehabilitacji,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

14. **Wyznacza się teren o symbolu J14 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 0,64 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa usługowa – nieuciążliwa,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa, ogrodowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1 miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu J14 MN należy zapewnić poprzez drogę publiczną, powiatową - zbiorczą 014 KD-Z (ul. Zabielską) oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej nr 63,

c) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

15. **Wyznacza się teren o symbolu J15 MNS, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności (szeregowej),

b) pow. 1,16 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne – nieuciążliwe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej,

e) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

f) urządzenia infrastruktury technicznej,

g) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

- powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie zabudowy szeregowej,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań,

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

16. **Wyznacza się teren o symbolu J16 MNS, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności (szeregowej),

b) pow. 1,82 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne – nieuciążliwe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej,

e) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

f) urządzenia infrastruktury technicznej,

g) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,
- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie zabudowy szeregowej;

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań,

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu J16 MNS należy zapewnić poprzez drogę publiczną, gminną – dojazdową 067 KD-D (ul. Przesmyckiego) oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej nr 63,

c) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych).

17. **Wyznacza się teren o symbolu J17 MNS, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności (szeregowej),

b) pow. 0,15 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne – nieuciążliwe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej,

e) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

f) urządzenia infrastruktury technicznej,

g) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,
- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie zabudowy szeregowej,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań,

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

18. **Wyznacza się teren o symbolu J18 MNS, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności (szeregowej),

b) pow. 1,70 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne – nieuciążliwe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej),

e) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

f) urządzenia infrastruktury technicznej,

g) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,
- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie zabudowy szeregowej;

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań,

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

19. **Wyznacza się teren o symbolu J19 MNS, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności (szeregowej),

b) pow. 0,73 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne – nieuciążliwe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej),

e) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

f) urządzenia infrastruktury technicznej,

g) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

- powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie zabudowy szeregowej;

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań,

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

20. **Wyznacza się teren o symbolu J20 CP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny ciągów pieszych,

b) pow. 0,07 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa,

b) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu J20 CP,

b) powierzchnia ciągów pieszych – max 90% pow. terenu J20 CP;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) ukształtowanie ciągu w nawiązaniu do charakteru otoczenia,

b) w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszych – 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) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów

jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),

NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

21. **Wyznacza się teren o symbolu J21 ZP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,

b) pow. 0,08 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

b) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu),

c) urządzenia komunikacji (ciągi piesze);

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 90% pow. terenu J21 ZP,

b) powierzchnia ciągów pieszych – max 10% pow. terenu J21 ZP;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- nie ustala się;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) ukształtowanie zieleni w nawiązaniu do charakteru otoczenia,

b) w rozwiązaniach nawierzchni ciągów pieszych – 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,'

c) obsługę komunikacyjną terenu J21 ZP należy zapewnić poprzez drogę publiczną, gminną – dojazdową 067 KD-D (ul. Przesmyckiego) oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

d) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska",
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),

NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,

– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych).

22. **Wyznacza się teren o symbolu J22 CP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny ciągów pieszych,

b) pow. 0,01 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa,

b) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu J22 CP,

b) powierzchnia ciągów pieszych – max 90% pow. terenu J22 CP;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb technicznych i gospodarczych – min 2. miejsca do parkowania /teren J22 CP;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) ukształtowanie zieleni w nawiązaniu do charakteru otoczenia,

b) w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszych – 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);

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych).

23. **Wyznacza się teren o symbolu J23 ZP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,

b) pow. 3,51 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

b) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu),

c) urządzenia komunikacji (ciągi piesze);

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 70% pow. terenu J23 ZP,

b) powierzchnia ciągów pieszych – max 30% pow. terenu J23 ZP;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb technicznych i gospodarczych – min 2. miejsca do parkowania /teren J23 ZP;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) zachowanie zieleni wzdłuż rzeki Białki jako obszaru ochrony ekologicznej o funkcji rekreacyjnej,

b) w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszych – 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;

c) obsługę komunikacyjną terenu J23 ZP należy zapewnić poprzez droge publiczną, gminną – dojazdową 061 KD-D (ul. Jagiellończyka) oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszar zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych – wysokiego poziomu wód gruntowych,
NR 14 – obszar ochrony przyrodniczo-krajobrazowej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

24. **Wyznacza się teren o symbolu J24 P, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy przemysłowej (produkcyjnej, magazynowej, składowej),

b) pow. 11,71 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) usługi niepubliczne,

b) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, biurowe, socjalno-sanitarne, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

c) urządzenia fotowoltaiczne wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy poniżej 100 kW,

d) zieleń urządzona – izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 3,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- przemysłowej oraz obiektów zaplecza – max 18 moraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- garaży – max 9 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste lub płaskie w dostosowaniu do uwarunkowań – funkcjonalnych, technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości nie mniejszej niż odpowiadającej 20% liczby osób zatrudnionych, w tym wydzielenie z takich miejsc min 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu J24 P należy zapewnić poprzez istniejące zjazdy z drogi krajowej 002 KD-GP(DK) nr 63 (ul. Kleeberga) oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej nr 63,

c) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, m.in. pogorszenie warunków środowiska sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków **– metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi,**

d) wprowadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej systemem nasadzeń – pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

25. **Wyznacza się teren o symbolu J25 ZP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,

b) pow. 0,22 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

b) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu),

c) urządzenia komunikacji (ciągi piesze);

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 90% pow. terenu J25 ZP,

b) powierzchnia ciągów pieszych – max 10% pow. terenu J25 ZP;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- nie ustala się;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszych – 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);

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

26. **Wyznacza się teren o symbolu J26 ZP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,

b) pow. 0,22 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

b) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu),

c) urządzenia komunikacji (ciągi piesze);

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 90% pow. terenu J26 ZP,

b) powierzchnia ciągów pieszych – max 10% pow. terenu J26 ZP;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- nie ustala się;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni ciągów pieszych – 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;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

27. **Wyznacza się teren o symbolu J27 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 0,26 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,
- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie wolnostojącej;

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

28. **Wyznacza się teren o symbolu J28 MNS, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności (szeregowej),

b) pow. 0,82 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne – nieuciążliwe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej,

e) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

f) urządzenia infrastruktury technicznej,

g) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,
- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie zabudowy szeregowej;

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań,

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

29. **Wyznacza się teren o symbolu J29 MNS, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności (szeregowej),

b) pow. 0,13 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne – nieuciążliwe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej,

e) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

f) urządzenia infrastruktury technicznej,

g) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,
- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie zabudowy szeregowej;

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań,

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

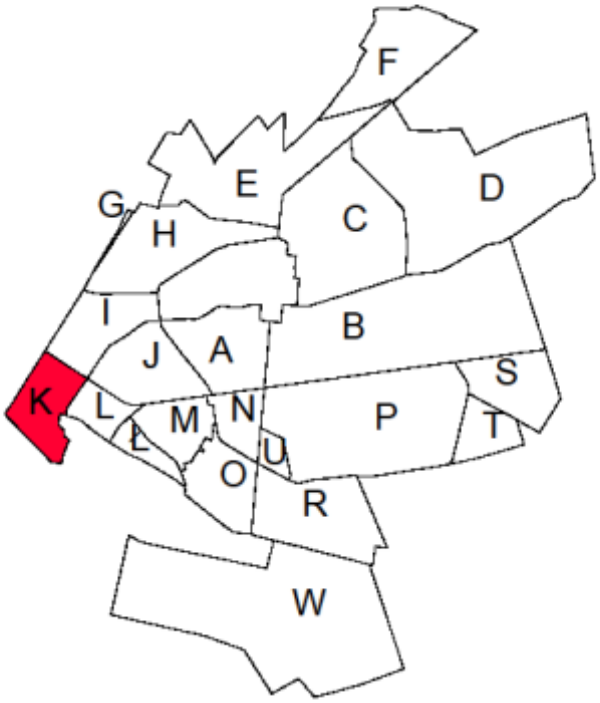
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

Rozdział 21.
Karta obszaru – K



§ 33.

1. **Położenie obszaru K w strukturze miasta:**

tereny w obrębie: ul. Kockiej - w ciągu drogi krajowej nr 63 (ul. Kleeberga), rzeki Białki oraz w obrębie południowo-zachodniej granicy miasta.

2. **Główne funkcje obszaru:** infrastruktury technicznej, przemysłowa i usługowa.

3. **Charakterystyka obszaru:**

tereny zainwestowane w postaci miejskiej oczyszczalni ścieków sanitarnych, obiektów usługowych oraz pojedynczych siedlisk zabudowy zagrodowej.

4. **Powiązania historyczne:**

obszar bez bezpośrednich powiązań historycznych z zabytkową strukturą miasta.

5. **Obszary warunkujące politykę przestrzenną:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 3 – strategiczne obszary inwestycji wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego,
NR 6 – obszary ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszary zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
NR 9 – obszary zagrożeń hydrologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych),
NR 14 – obszary ochrony przyrodniczo-krajobrazowej,
NR 17 – strategiczne obszary aktywności gospodarczej,
NR 19 – strategiczne obszary przekształceń i rehabilitacji,
NR 23 – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

6. **Strefy warunkujące politykę przestrzenną:**

NR 5-OW – strefa ochrony archeologicznej – badań i obserwacji archeologicznych,
NR 5-W – strefa ochrony archeologicznej – stanowisk archeologicznych,
NR 13-KD1(90) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych),
NR 13-E – strefa kontrolowana proj. linii elektroenergetycznej 110 kV.

7. **Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:**

1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej (m.in. w150);

2) odprowadzenie ścieków – z terenów usługowych, poprzez lokalną sieć kanalizacyjną (m.in. ks250) do miejskiej oczyszczalni ścieków, a z terenów przemysłowych – w zależności od technologii, do własnej oczyszczalni ścieków przemysłowych;

3) zaopatrzenie w energię cieplną – z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła lub z miejskiej sieci ciepłowniczej;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć średniego i niskiego napięcia – napowietrzną i kablową – docelowo kablową;

5) zaopatrzenie w gaz – z planowanej, nowej sieci gazowej (m.in. g110, g63);

6) pozostałe zasady funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej – § 57 – § 64.

8. **System obsługi komunikacyjnej:**

1) poprzez istniejące zjazdy z drogi krajowej KD-GP(DK) nr 63 (ul. Kleeberga) oraz ulice gminne – dojazdowe: 152 KD-D, 153 KD-D, 154 KD-D, drogę gminną – lokalną 043KD-L (ul. Zaródki) oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;

2) pozostałe zasady funkcjonowania systemów komunikacji – § 65 – § 66.

9. **Polityka przestrzenna – ustalenia programowe:**

1) uporządkowanie systemu odbioru i oczyszczania ścieków na terenie komunalnej oczyszczalni ścieków sanitarnych;

2) rozwój działalności gospodarczej z preferencjami dla przemysłu spożywczego, ze względu na sąsiedztwo terenów mieszkaniowych w południowo-wschodniej części miasta;

3) ochrona terenów zielonych, niezabudowanych w dolinie rzeki Białki.

Rozdział 22.
Jednostki urbanistyczne obszaru K

§ 34.

1. **Wyznacza się teren o symbolu K1 K,O, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zbiorczych oczyszczalni ścieków sanitarnych oraz punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,

b) pow. 5,05 ha.

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) usługi niepubliczne,

b) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, biurowe, socjalno-sanitarne, magazynowe, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

c) zieleń urządzona – izolacyjna,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- oczyszczalni ścieków – max 18 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- obiektów zaplecza – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- garaży – max 9 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji oraz wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) **dla zabudowy infrastruktura technicznej:**

- obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości nie mniejszej niż odpowiadającej 20% liczby osób zatrudnionych, w tym wydzielenie z takich miejsc min 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowaniia:**

a) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, m.in. pogorszenie warunków środowiska sąsiednich działek budowlanych,

- metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wprowadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej systemem nasadzeń – pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 3 – strategiczne obszary inwestycji wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego,
NR 17 – strategiczny obszar aktywności gospodarczej,
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 5-OW – strefa ochrony archeologicznej – badań i obserwacji archeologicznych,
NR 5-W – strefa ochrony archeologicznej – stanowiska archeologicznego 17/66-81,
NR 13-KD1(90) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów

jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19,
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),

NR13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych),

NR 13-E – strefa ochronna (bezpieczeństwa) linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

2. **Wyznacza się teren o symbolu K2 P,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy przemysłowej (produkcyjnej, magazynowej, składowej) oraz usługowej (usług wielobranżowych),

b) pow. 2,57 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, biurowe, socjalno-sanitarne, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

b) zieleń urządzona – izolacyjna,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- przemysłowej oraz usługowej – max 18 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- obiektów zaplecza – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- garaży – max 9 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji oraz wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości nie mniejszej niż odpowiadającej 20% liczby osób zatrudnionych, w tym wydzielenie z takich miejsc min 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu K2 P,U należy zapewnić poprzez drogę publiczną, gminną – lokalną 044 KD-L, drogi gminne – dojazdowe 152 KD-D, 154 KD-D oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo jezdne,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej S19,

c) wprowadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej systemem nasadzeń – pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,

d) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, m.in. pogorszenie warunków środowiska sąsiednich działek budowlanych,
- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków **– metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi,**

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 17 – strategiczny obszar aktywności gospodarczej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD1(90) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych),
NR 13-E – strefa ochronna (bezpieczeństwa) linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

3. **Wyznacza się teren o symbolu K3 P,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy przemysłowej (produkcyjnej, magazynowej, składowej) oraz usługowej (usług wielobranżowych),

b) pow. 4,28 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, biurowe, socjalno-sanitarne, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

b) zieleń urządzona – izolacyjna,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- przemysłowej oraz usługowej – max 18 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- obiektów zaplecza – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- garaży – max 9 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji oraz wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości nie mniejszej niż odpowiadającej 20% liczby osób zatrudnionych, w tym wydzielenie z takich miejsc min 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu K3 P,U należy zapewnić poprzez drogi publiczne, gminne: lokalną 044 KD-L, dojazdowe 152 KD-D i 154 KD-D oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo jezdne,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej nr S19,

c) wprowadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej systemem nasadzeń – pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,

d) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, m.in. pogorszenie warunków środowiska sąsiednich działek budowlanych,
- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków **– metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi,**

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 17 – strategiczny obszar aktywności gospodarczej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD1(90) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych

jednokondygnacyjnych),

NR13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych),

NR 13-E – strefa ochronna (bezpieczeństwa) linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

4. **Wyznacza się teren o symbolu K4 P,U – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy przemysłowej (produkcyjnej, magazynowej, składowej) oraz usługowej (usług wieobranżowych),

b) pow. 6,07 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, biurowe, socjalno-sanitarne, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

b) zieleń urządzona – izolacyjna,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- przemysłowej oraz usługowej – max 18 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- obiektów zaplecza – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- garaży – max 9 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji oraz wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości nie mniejszej niż odpowiadającej 20% liczby osób zatrudnionych, w tym wydzielenie z takich miejsc min 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, m.in. pogorszenie warunków środowiska sąsiednich działek budowlanych,

- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków **– metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi,**

b) wprowadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej systemem nasadzeń – pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 17 – strategiczny obszar aktywności gospodarczej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-OW – strefa ochrony archeologicznej – badań i obserwacji archeologicznych stanowiska we wsi Adamki (gmina Radzyń Podlaski),
NR 5-W – strefa ochrony archeologicznej – stanowiska archeologicznego 16/66-81.

5. **Wyznacza się teren o symbolu K5 P,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy przemysłowej (produkcyjnej, magazynowej, składowej) oraz usługowej (usług wielobranżowych),

b) pow. 2,24 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, biurowe, socjalno-sanitarne, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

b) zieleń urządzona – izolacyjna,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- przemysłowej oraz usługowej – max 18 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- obiektów zaplecza – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- garaży – max 9 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji oraz wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości nie mniejszej niż odpowiadającej 20% liczby osób zatrudnionych, w tym wydzielenie z takich miejsc min 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, m.in. pogorszenie warunków środowiska sąsiednich działek budowlanych,
- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków **– metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi,**

b) wprowadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej systemem nasadzeń – pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew;

7) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 17 – strategiczny obszar aktywności gospodarczej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

6. **Wyznacza się teren o symbolu K6 P,U – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy przemysłowej (produkcyjnej, magazynowej, składowej) oraz usługowej (usług wielobranżowych),

b) pow. 0,66 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, biurowe, socjalno-sanitarne, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

b) zieleń urządzona – izolacyjna,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- przemysłowej oraz usługowej – max 18 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- obiekty zaplecza – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- garaży – max 9 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji oraz wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości nie mniejszej niż odpowiadającej 20% liczby osób zatrudnionych, w tym wydzielenie z takich miejsc min 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, m.in. pogorszenie warunków środowiska sąsiednich działek budowlanych,

- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków **– metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi,**

b) wprowadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej systemem nasadzeń – pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew;

7) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 17 – strategiczny obszar aktywności gospodarczej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

7. **Wyznacza się teren o symbolu K7 MU – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny mieszkaniowo-usługowe – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług niepublicznych,

b) pow. 0,60 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji,

g) w obrębie działek z istniejącą zabudową – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana i realizacja nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tych działek;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD1(90) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 90 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR13-KD1(110) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 19 /proj. drogi ekspresowej S19
– 110 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

8. **Wyznacza się teren o symbolu K8 MU – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny mieszkaniowo-usługowe – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług niepublicznych,

b) pow. 2,55 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji,

g) w obrębie działek z istniejącą zabudową – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana i realizacja nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tych działek;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5-OW – strefa ochrony archeologicznej – badań i obserwacji archeologicznych stanowiska we wsi Adamki (gmina Radzyń Podlaski).

9. **Wyznacza się teren o symbolu K9 MU – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny mieszkaniowo-usługowe – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług niepublicznych,

b) pow. 1,06 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji,

g) w obrębie działek z istniejącą zabudową – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana i realizacja nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tych działek;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 8 – obszar zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

10. **Wyznacza się teren o symbolu K10 ZP – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,

b) pow. 1,07 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

b) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu),

c) urządzenia komunikacji – ciągi piesze;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 70% pow. terenu K10 ZP,

b) powierzchnia ciągów pieszych – max 30% pow. terenu K10 ZP;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb gospodarczych lub technicznych – min 2 miejsca na parkowanie pojazdów /teren K10 ZP;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) zachowanie korytarza ekologicznego doliny rzeki Białki o funkcji rekreacyjnej z zielenią parkową o charakterze naturalnym z systemem nasadzeń – pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,

b) w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszych – 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,

c) obsługę komunikacyjną terenu K10 ZP należy zapewnić poprzez drogę publiczną, gminną – lokalną 044 KD-L oraz drogi wewnętrzne;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

11. **Wyznacza się teren o symbolu K11 ZP – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,

b) pow. 0,80 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

b) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu),

c) urządzenia komunikacji – ciągi piesze;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 70% pow. terenu K11 ZP ZP,

b) powierzchnia ciągów pieszych – max 30% pow. terenu K11 ZP;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb gospodarczych i technicznych – min 2 miejsca na parkowanie pojazdów /teren K11 ZP;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) zachowanie korytarza ekologicznego doliny rzeki Białki o funkcji rekreacyjnej z zielenią parkową o charakterze naturalnym,

b) w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszych – 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,

c) obsługę komunikacyjną terenu K11 ZP należy zapewnić poprzez poprzez drogę publiczną, gminną – lokalną 044 KD-L oraz bezpośrednio poprzez drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszar zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych – wysokiego poziomu wód gruntowych,

NR 14 – obszar ochrony przyrodniczo-krajobrazowej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

12. **Wyznacza się teren o symbolu K12 RZ – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) – chronione,

b) pow. 6,11 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia infrastruktury technicznej,

b) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 90% pow. terenu K12 RZ,

b) powierzchnia urządzeń towarzyszących – max 10% pow. terenu K12 RZ;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb gospodarczych i technicznych – min 2 miejsca na parkowanie pojazdów /teren K12 RZ;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) zachowanie korytarza ekologicznego doliny rzeki Białki o funkcji z zielenią naturalną, łęgową,

b) zakaz realizacji zabudowy zagrodowej,

c) obsługę komunikacyjną terenu K12 RZ należy zapewnić poprzez drogi publiczne, gminne – dojazdowe 152 KD-D, 153 KD-D oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszar zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych,
NR 14 – obszar ochrony przyrodniczo-krajobrazowej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63

– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),

NR13-KD2(70) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63

– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

13. **Wyznacza się teren o symbolu K13 WS – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny wód powierzchniowych, śródlądowych (rzeka Białka),

b) pow. 0,46 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające zw. z właściwym utrzymaniem koryta rzeki oraz z ochroną przeciwpowodziową i przeciwerozyjną,

b) urządzenia zw. z gospodarką wodną (ujęcia wody, pompownie wody, zbiorniki wody, stacje uzdatniania wody),

c) stopnie wodne oraz zbiorniki – przeciwpożarowe rekreacyjno-retencyjne, energetyczne,

d) zieleń łęgowa niska,

e) urządzenia rekreacji zielonej – bez obiektów kubaturowych,

f) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym: urządzenia infrastruktury technicznej,

g) urządzenia komunikacji (niezbędne przeprawy mostowe komunikacji – drogowej, pieszej i rowerowej, oraz lokalne drogi dojazdowe);

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu K13 WS,

b) powierzchnia wód – max 90% pow. terenu K13 WS;

4) **szczególne zasady zagospodarowania i użytkowania:**

a) utrzymanie i ochrona starodrzewia,

b) rekultywacja zniszczeń linii brzegowej w wyniku działań gospodarczych lub klęsk żywiołowych;

5) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszar zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych,
NR 14 – obszar ochrony przyrodniczo-krajobrazowej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

b) **w strefach ochronnych:**

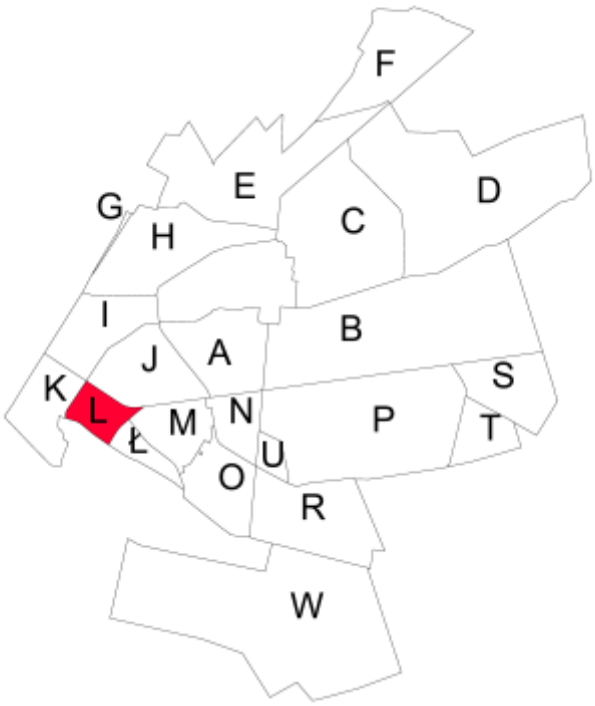
NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63

– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),

NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów

jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

Rozdział 23.
Karta obszaru – L



§ 35.

1. **Położenie obszaru L w strukturze miasta:**

tereny w obrębie drogi krajowej nr 63 - ul. Kleeberga, ul. Zabielskiej, rzeki Białki oraz ograniczone południową granicą miasta.

2. **Główne funkcje obszaru:** przemysłowa, usługowa, mieszkaniowa.

3. **Charakterystyka obszaru:**

tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej oraz tereny użytkowane rolniczo, przeznaczone dla realizacji zabudowy wielofunkcyjnej – przemysłowej i usługowej.

4. **Powiązania historyczne:**

poprzez ulicę Zabielską stanowiącą kontynuację historycznego ciągu komunikacyjnego z centrum miasta w kierunku południowo-zachodnim.

5. **Obszary warunkujące politykę przestrzenną na obszarze L:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszary ochrony ekologicznej,
NR 17 – strategiczne obszary aktywności gospodarczej,
NR 23 – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

6. **Strefy warunkujące politykę przestrzenną na obszarze L:**

NR 5-W – strefa ochrony archeologicznej – stanowiska archeologicznego nr 8/66-81,
NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

7. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną:**

1) zaopatrzenie w wodę – poprzez istniejącą sieć wodociągową (m.in. w150);

2) odprowadzenie ścieków – poprzez lokalną sieć kanalizacyjną (m.in. ks300) oraz planowaną nową sieć (m.in. ks250);

3) zaopatrzenie w gaz – poprzez istniejącą sieć gazową (m.in. g110, g63) i planowaną nową sieć gazową (m.in. g63);

4) zaopatrzenie w energię cieplną – poprzez planowaną rozbudowę istniejącej sieci ciełowniczej (m.in. c250, c200 c150);

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:**

1) poprzez istniejące zjazdy z drogi krajowej 002 KD-GP(DK) nr 63 (ul. Wisznickiej), drogę powiatową – zbiorczą 014 KD-Z (ul. Zabielską), przebudowany układ dróg gminnych – dojazdowych oraz drogi wewnętrzne, ciagi piesze i pieszo-jezdne;

2) pozostałe zasady funkcjonowania systemów komunikacji – § 65 – § 66.

9. **Polityka przestrzenna – ustalenia programowe:**

1) utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z założeniem rehabilitacji terenów zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń;

2) rozbudowa istniejącej koncentracji osadnictwa;

3) budowa nowego ośrodka aktywności gospodarczej o profilu przemysłowo-usługowym;

4) utrzymanie terenów zielonych w dolinie rzeki Białki.

Rozdział 24.
Jednostki urbanistyczne obszaru L

§ 36.

1. **Wyznacza się teren o symbolu L1 P,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy przemysłowej (produkcyjnej, magazynowej, składowej) oraz usługowej,

b) pow. 13,37 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, biurowe, socjalno-sanitarne, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

b) zieleń urządzona – izolacyjna,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- przemysłowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- przemysłowej – max 18 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- usługowej – max 18 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- obiektów zaplecza – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- garaży – max 9 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji oraz wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości nie mniejszej niż odpowiadającej 20% liczby osób zatrudnionych, w tym wydzielenie z takich miejsc min 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, m.in. pogorszenie warunków środowiska sąsiednich działek budowlanych,

- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków – **metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi,**

b) obsługę komunikacyjną terenu L1 P,U należy zapewnić poprzez istniejące zjazdy z drogi krajowej 002 KD-GP(DK) nr 63 (ul. Kleeberga), drogę publiczną powiatową – zbiorczą 014 KD-Z(DP) (ul. Zabielską), drogę gminną – dojazdową 151 KD-D oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

c) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej nr 63,

d) wprowadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej systemem nasadzeń – pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 17 – strategiczny obszar aktywności gospodarczej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji (w obrębie części terenu L1 P,U),

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

2. **Wyznacza się teren o symbolu L2 MU, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny mieszkaniowo-usługowe – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług niepublicznych,

b) pow. 2,52 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji,

g) w obrębie działek z istniejącą zabudową – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana i realizacja nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tych działek;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,

NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

3. **Wyznacza się teren o symbolu L3 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 1,05 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu L3 MN,U należy zapewnić poprzez drogę powiatową – zbiorczą 014 KD-Z (ul. Zabielską) oraz ciąg pieszo-jezdny L5 CPJ oraz drogi wewnętrzne i ciągi piesze,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej nr 63,

c) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

4. **Wyznacza się teren o symbolu L4 ZP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,

b) pow. 2,35 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

b) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu),

c) urządzenia komunikacji – ciągi piesze;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 70% pow. terenu L4 ZP,

b) powierzchnia ciągów pieszych i innych urządzeń – max 30% pow. terenu L4 ZP;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb gospodarczych lub technicznych – min 2 miejsca na parkowanie pojazdów /teren L4 ZP;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) zachowanie korytarza ekologicznego doliny rzeki Białki o funkcji rekreacyjnej z zielenią parkową o charakterze naturalnym,

b) w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszych – 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,

c) obsługę komunikacyjną terenu L4 ZP należy zapewnić poprzez drogi wewnętrzne – nie dopuszcza się realizacji bezpośrednich wjazdów z drogi krajowej KD-GP(DK) nr 63;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 6 – obszar ochrony ekologicznej,
NR 8 – obszar zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
NR 9 – obszar zagrożeń hydrogeologicznych – wysokiego poziomu wód gruntowych,
NR 14 – obszar ochrony przyrodniczo-krajobrazowej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR13-KD2(70) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

5. **Wyznacza się teren o symbolu L5 CPJ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny ciągów pieszo-jezdnych,

b) pow. 0,03 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa,

b) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu L5 CPJ,

b) powierzchnia ciągów pieszo-jezdnych – max 90% pow. terenu L5 CPJ;

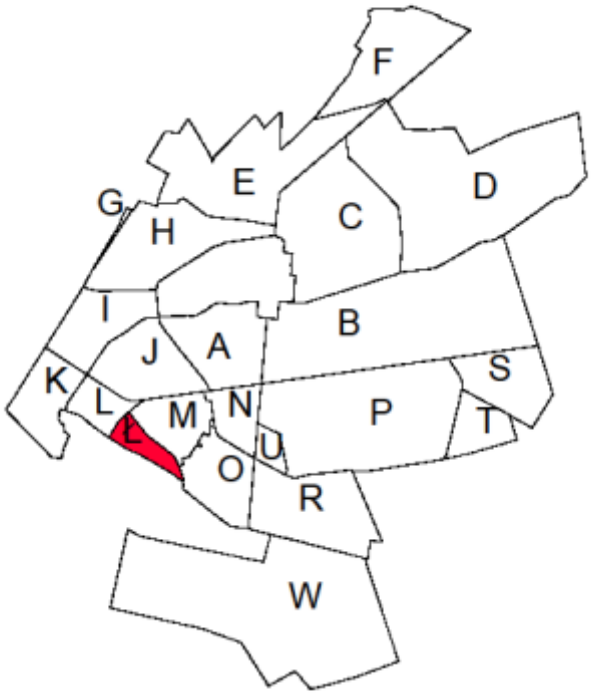
4) **szczególne zasady zagospodarowania i użytkowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszo-jezdnych – 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 i zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi;

5) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

Rozdział 25.
Karta obszaru – Ł



§ 37.

1. **Położenie obszaru Ł w strukturze miasta:**

tereny w obrębie ul. Zabielskiej oraz planowanej nowej ulicy zbiorczej 023 KD-Z ograniczone południową granicą miasta.

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

3. **Charakterystyka obszaru:** tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny użytkowane rolniczo.

4. **Powiązania historyczne:**

obszar powiązany historycznie ze śródmieściem poprzez ulicę Zabielską stanowiącą kontynuację ciągu komunikacyjnego centrum miasta w kierunku południowo-zachodnim.

5. **Obszary warunkujące politykę przestrzenną na obszarze Ł:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 16 – strategiczne obszary rozwoju struktury miejskiej,
NR 20 – obszary inwestycji strategiczny ch wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska".

7. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną:**

1) zaopatrzenie w wodę – poprzez istniejącą sieć wodociągową (m.in. w150);

2) odprowadzenie ścieków – poprzez lokalną sieć kanalizacyjną (m.in. ks300) oraz planowaną nową sieć (m.in. ks250, ks300);

3) zaopatrzenie w gaz – poprzez istniejącą sieć gazową (m.in. g110, g63);

4) zaopatrzenie w energię cieplną – z własnych, ekologicznych źródeł ciepła lub z miejskiej sieci ciepłowniczej;

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:**

1) poprzez drogę powiatową – zbiorczą 014 KD-Z(DP) (ul. Zabielską) i planowaną, gminną drogę zbiorczą 023 KD-Z;

2) pozostałe zasady funkcjonowania systemów komunikacji – § 65 – § 66.

9. **Polityka przestrzenna – ustalenia programowe:**

1) utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń;

2) rozbudowa istniejącej koncentracji osadnictwa.

Rozdział 26.
Jednostki urbanistyczne obszaru Ł

§ 38.

1. **Wyznacza się teren o symbolu Ł1 MU, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny mieszkaniowo-usługowe – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług niepublicznych,

b) pow. 2,47 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji,

g) w obrębie działek z istniejącą zabudową – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana i realizacja nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tych działek;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

2. **Wyznacza się teren o symbolu Ł2 MW,U – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 12,70 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej,

e) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

f) urządzenia infrastruktury technicznej,

g) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) **dla zabudowy o średniej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

b) **dla zabudowy o wysokiej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,
- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności – max 24 m oraz max 6 kondygnacje nadziemne,

- ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań,

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

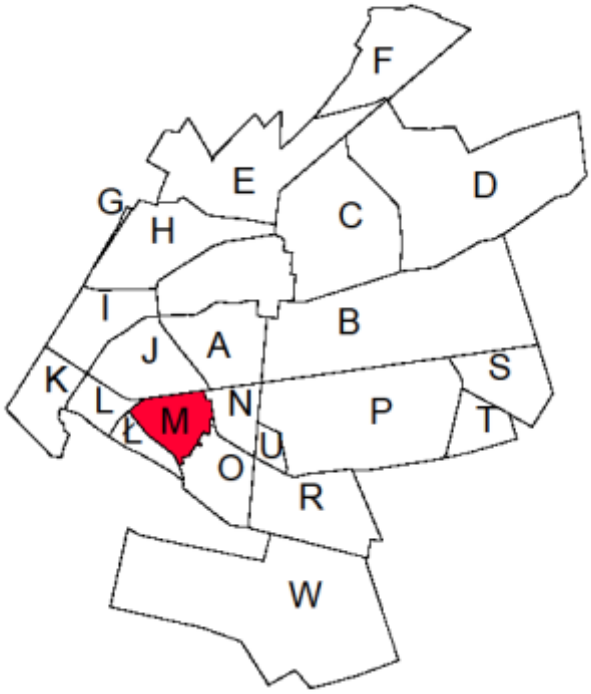
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 16 – strategiczny obszar rozwoju struktury miejskiej,
NR 20 – obszar inwestycji strategicznych wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

Rozdział 27.
Karta obszaru – M



§ 39.

1. **Położenie obszaru M w strukturze miasta:**

tereny w obrębie ul. Wisznickiej - w ciągu drogi krajowej nr 63, ul. Zabielskiej oraz planowanej nowej ulicy zbiorczej 023 KD-Z.

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

3. **Charakterystyka obszaru:**

tereny usług zdrowia (szpitala), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i wielofunkcyjnej.

4. **Powiązania historyczne:**

poprzez ulicę Zabielskią, stanowiącą kontynuację ciągu komunikacyjnego z centrum miasta w kierunku południowo-zachodnim.

5. **Obszary warunkujące politykę przestrzenną:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 16 – strategiczne obszary rozwoju struktury miejskiej,
NR 20 – obszary inwestycji strategiczny ch wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski,
NR 23 – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

6. **Strefy warunkujące politykę przestrzenną:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

7. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną:**

1) zaopatrzenie w wodę – poprzez istniejącą sieć wodociągową (m.in. w150, w100, w90);

2) odprowadzenie ścieków – poprzez lokalną sieć kanalizacyjną (m.in. ks300) oraz planowaną nową sieć (m.in. ks250, ks300);

3) zaopatrzenie w gaz – poprzez istniejącą sieć gazową (m.in. g110, g90);

4) zaopatrzenie w energię cieplną – z własnych, ekologicznych źródeł ciepła lub z miejskiej sieci ciepłowniczej;

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:**

1) istniejące osiedle zabudowy jednorodzinnej poprzez istniejącą sieć dróg gminnych – dojazdowych: 038 KD-D (ul. Szymanowskiego), 039 KD-D (ul. Wybickiego), 040 KD-D (ul.

Moniuszki), 041 KD-D (ul. Chopina), 042 (ul. Paderewskiego), 043 KD-D (ul. Wieniawskiego) oraz poprzez ciągi piesze i pieszo-jezdne;

2) nowe tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej: poprzez drogę powiatową – zbiorczą 014 KD-Z (DP) (ul. Zabielską) oraz planowaną drogę gminną – zbiorczą 023 KD-Z; oraz poprzez drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;

3) pozostałe zasady funkcjonowania systemów komunikacji – § 65 – § 66.

9. **Polityka przestrzenna – ustalenia programowe:**

1) utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń;

2) rozbudowa istniejącej koncentracji osadnictwa – obiektów usług zdrowia i opieki społecznej.

Rozdział 28.
Jednostki urbanistyczne obszaru M

§ 40.

1. **Wyznacza się teren o symbolu M1 UZ,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług publicznych – ochrony zdrowia oraz zabudowy usługowej,

b) pow. 4,60 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- usługowej, szpitali oraz opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego – max 24 m oraz max 6 kondygnacji nadziemnych,
- rekreacyjnej, gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy płaskie lub spadziste dostosowaniu do uwarunkowań – funkcjonalnych, użytkowych, technicznych i technologicznych

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) **dla ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie oraz:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań,

c) **dla szpitali:**

- min 3. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 10 łóżek szpitalnych, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu M1 UZ,U należy zapewnić poprzez drogę gminną – dojazdową 149 KD-D, porzez istniejące zjazdy z drogi krajowej 002 KD-GP(DK) nr 63 (ul. Wisznickiej) oraz poprzez drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej nr 63,

c) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

d) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, m.in. pogorszenie warunków środowiska sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków – **metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi;**

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji;

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

2. **Wyznacza się teren o symbolu M2 UZ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług publicznych – ochrony zdrowia,

b) pow. 0,85 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty i urządzenia rekreacji,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa, izolacyjna,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- usługowej – max 18 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- rekreacyjnej, technicznej i gospodarczej – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy płaskie lub spadziste w dostosowaniu do uwarunkowań – funkcjonalnych, technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych dla obiektów ochrony zdrowia:**

a) **dla obiektów służby zdrowia:**

- min 3. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 10 łóżek szpitalnych, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) **dla obiektów przychodni zdrowia:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

3. **Wyznacza się teren o symbolu M3 U,KU, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy usługowej (usług wielobranżowych) oraz obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, napraw, myjni i diagnostyki pojazdów,

b) pow. 1,22 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, biurowe, socjalno-sanitarne, gospodarcze magazynowe) oraz garaże,

b) zieleń urządzona – izolacyjna,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,2;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- obiekty obsługi ruchu drogowego – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- obiekty usługowe – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- obiekty gospodarcze oraz garaże – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste z dostosowaniem do uwarunkowań – funkcjonalnych, użytkowych, technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) **dla obiektów obsługi ruchu drogowego:**

- min 10. miejsc na parkowanie pojazdów /obiekt stacji, w tym:

min 2. miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu M3 U,KU należy zapewnić poprzez drogę gminną – dojazdową 149 KD-D, porzez istniejące zjazdy z drogi krajowej 002 KD-GP(DK) nr 63 (ul. Wisznickiej), ciąg pieszo-jezdny M18 CPJ oraz poprzez drogi wewnętrzne i ciągi piesze,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej nr 63,

c) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, m.in. pogorszenie warunków środowiska sąsiednich działek budowlanych,

- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków **– metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi,**

d) wprowadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej przy sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej systemem nasadzeń – pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

4. **Wyznacza się teren o symbolu M4 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 4,52 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- usługowej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu M4 MN,U należy zapewnić poprzez drogę powiatową – zbiorczą 014 KD-Z (ul. Zabielską), projektowaną drogę gminną – zbiorczą 023 KD-Z istniejące zjazdy z drogi krajowej 002 KD(DK) nr 63 oraz poprzez drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej nr 63,

c) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

5. **Wyznacza się teren o symbolu M5 MW,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 1,07 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej,

e) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

f) urządzenia infrastruktury technicznej,

g) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

b) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,
- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności – max 24 m oraz max 6 kondygnacji nadziemnych,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań,

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

6. **Wyznacza się teren o symbolu M6 MW,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 3,05 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,

c) gospodarcza, garaże,

d) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej,

e) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

f) urządzenia infrastruktury technicznej,

g) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

b) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,
- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności – max 24 m oraz max 6 kondygnacji nadziemnych,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowo-usługowej – max 15 moraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań,

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

7. **Wyznacza się teren o symbolu M7 MW,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 1,83 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej,

e) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

f) urządzenia infrastruktury technicznej,

g) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

b) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,
- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności – max 24 m oraz max 6 kondygnacji nadziemnych,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań,

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu M7 MW,U należy zapewnić poprzez drogi gminne – dojazdowe: 140 KD-D (ul. Moniuszki) oraz 144 KD-D, istniejące zjazdy z drogi krajowej 002 KD-GP(DK) nr 63 oraz poprzez drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej nr 63,

c) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

8. **Wyznacza się teren o symbolu M8 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 0,98 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.,

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu,

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

9. **Wyznacza się teren o symbolu M9 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 0,83 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.,

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu,

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

10. **Wyznacza się teren o symbolu M10 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 1,12 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaże – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu,

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

11. **Wyznacza się teren o symbolu M11 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 0,53 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza oraz garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- technicznej i gospodarczej – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu,

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

12. **Wyznacza się teren o symbolu M12 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 1,03 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1 miejsca do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu,

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

13. **Wyznacza się teren o symbolu M13 MN – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 0,77 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1 miejsca do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu,

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

14. **Wyznacza się teren o symbolu M14 MW,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 2,20 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej),

e) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

f) urządzenia infrastruktury technicznej,

g) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

b) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,
- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności – max 24 m oraz max 6 kondygnacji nadziemnych,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań,

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,
- min 2 miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

15. **Wyznacza się teren o symbolu M15 ZP,KP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – parkowej oraz parkingów publicznych,

b) pow. 0,30 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

b) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu),

c) urządzenia komunikacji – ciągi piesze;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 60% pow. terenu M15 ZP,KP

b) powierzchnia ciągów pieszych i parkingów – max 20% pow. terenu M15 ZP,KP;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 5. miejsc na parkowanie pojazdów, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- obsługę komunikacyjną terenu M15 ZP,KP należy zapewnić poprzez drogi publiczne, gminne – dojazdowe 140 KD-D oraz 144 KD-D;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

16. **Wyznacza się teren o symbolu M16 ZP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,

b) pow. 0,31 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

b) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu),

c) urządzenia komunikacji – ciągi piesze;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 90% pow. terenu M16 ZP,

b) powierzchnia ciągów pieszych – max 10% pow. terenu M16 ZP;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb gospodarczych i technicznych – min 2. miejsca na parkowanie pojazdów teren M16 ZP;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszych – 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);

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

17. **Wyznacza się teren o symbolu M17 MW,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 9,79 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej),

e) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna,

f) urządzenia infrastruktury technicznej,

g) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0;

b) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,
- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności – max 18 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności – max 24 m oraz max 6 kondygnacji nadziemnych,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ośrodków opieki społecznej i zamieszkana zbiorowego:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań,

b) **dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,

- min 2 miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej usług, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 16 – strategiczny obszar rozwoju struktury miejskiej,
NR 20 – obszar inwestycji strategicznych wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska".

18. **Wyznacza się teren o symbolu M18 CPJ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji – ciągów pieszo-jezdnych,

b) pow. 0,34 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające oraz zw. z eksploatacją tras komunikacyjnych,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia ciągu pieszo-jezdnego – max 95% pow. terenu M18 CPJ,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 5% pow. terenu M18 CPJ;

4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego – 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) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska",
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych

jednokondygnacyjnych),

NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

19. **Wyznacza się teren o symbolu M19 CPJ, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji – ciągów pieszo-jezdnych,

b) pow. 0,09 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające oraz zw. z eksploatacją tras komunikacyjnych,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia ciągu pieszo-jezdnego – max 95% pow. terenu M19 CPJ,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 5% pow. terenu M19 CPJ;

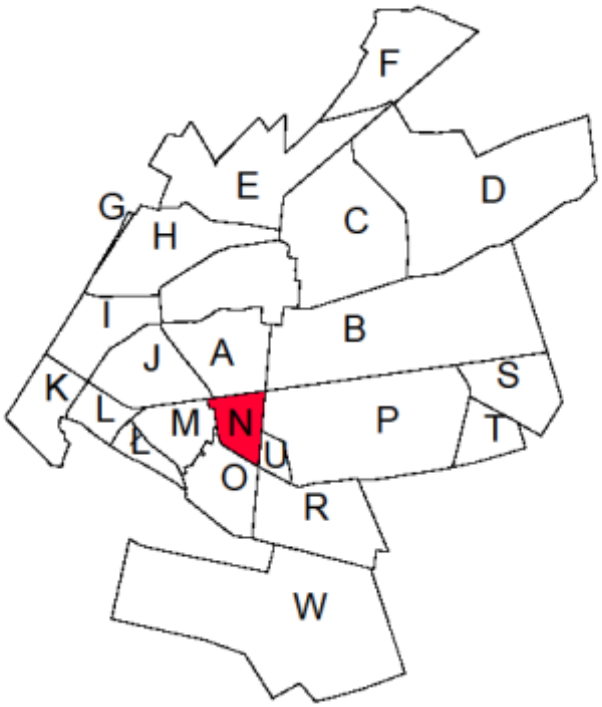
4) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego – 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) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

Rozdział 29.
Karta obszaru – N



§ 41.

1. **Położenie obszaru N w strukturze miasta:**

tereny w obrębie ul. Wisznickiej - w ciągu drogi krajowej nr 63, ul. Zabielskiej oraz planowanej nowej ulicy zbiorczej 023 KD-Z.

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

3. **Charakterystyka obszaru:**

tereny użytkowane rolniczo, niezainwestowane.

4. **Powiązania historyczne:**

poprzez ulicę Lubelską - w ciągu drogi wojewódzkiej nr 814 stanowiącej przedłużenie głównej osi kompozycyjnej miasta.

5. **Obszary warunkujące politykę przestrzenną:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

6. **Strefy warunkujące politykę przestrzenną:**

NR 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);
NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych);
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63,
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych);
NR 13-KD3(30) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 30 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych);
NR 13-KD3(40) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 40 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

7. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną:**

1) zaopatrzenie w wodę – poprzez istniejącą sieć wodociągową (m.in. w150, w100, w90);

2) odprowadzenie ścieków – poprzez nową planowaną sieć (m.in. ks250, ks200) stanowiącą przedłużenie istniejącej sieci ks300;

3) zaopatrzenie w gaz – poprzez nową planowaną sieć g63 z istniejącej sieci gazowej g150.

4) zaopatrzenie w energię cieplną – z własnych niezależnych ekologicznych źródeł ciepła, a w obrębie centrum usługowego poprzez rozbudowę istniejącej miejskiej sieci ciepłowniczej;

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:**

1) poprzez drogę wojewódzką – główną KD-G(DW) nr 814 (ul. Lubelską), planowaną drogę gminną – zbiorczą 022 KD-Z oraz sieć planowanych dróg gminnych – dojazdowych: 145 KD-D, 146 KD-D, 147 KD-D, 148 KD-D, 116 KD-D oraz poprzez drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;

2) pozostałe zasady funkcjonowania systemów komunikacji – § 65 – § 66.

9. **Polityka przestrzenna – ustalenia programowe:**

1) utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń;

2) rozbudowa istniejącej koncentracji osadnictwa.

Rozdział 30.
Jednostki urbanistyczne obszaru N

§ 42.

1. **Wyznacza się teren o symbolu N1 UC,KP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług komercyjnych (o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2), oraz parkingów publicznych,

b) pow. 5,88 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) usługi wielobranżowe – publiczne, niepubliczne, turystyczne,

c) obiekty zaplecza (administracyjne, biurowe, socjalno-sanitarne, gastronomiczne, magazynowe, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa oraz osłonowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,2;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- usługi komercyjne, obiekty zaplecza – max 12 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

- usługi wielobranżowe – publiczne, niepubliczne, turystyczne – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- garaże – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 25. miejsc na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 1000 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 3. miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu N1 UC,KP należy zapewnić poprzez planowaną drogi gminne: zbiorczą 022 KD-Z, lokalną 046 KD-L oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej 002 KD-GP(DK) nr 63,

c) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

d) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków – **metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi;**

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych),
NR 13-KD3(30) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 30 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD3(40) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 40 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

2. **Wyznacza się teren o symbolu N2 UC,KP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług komercyjnych (o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2), oraz parkingów publicznych,

b) pow. 1,05 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) usługi wielobranżowe – publiczne, niepubliczne, turystyczne,

c) obiekty zaplecza (administracyjne, socjalno-sanitarne, gastronomiczne, magazynowe, technologiczne, gospodarcze oraz garaże),

d) zieleń urządzona – parkowa oraz osłonowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- usługi komercyjne, obiekty zaplecza – max 12 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

- usługi wielobranżowe – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- garaże – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji, wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 25. miejsc na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 1000 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 3. miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację,

b) spełnienie warunków ochrony środowiska;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD3(30) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 30 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),

NR 13-KD3(40) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 40 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

3. **Wyznacza się teren o symbolu N3 UN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług niepublicznych,

b) pow. 0,57 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) obiekty zaplecza (administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe, gospodarcze) oraz garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa oraz osłonowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie wbudowanej,

- usługowej – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- zabudowa usługowa, obiekty zaplecza – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- garaże – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji, wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 12-ZC2 – strefa sanitarna nr 2 (150 m od granic cmentarza czynnego);
NR 13-KD3(30) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 30 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD3(40) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 40 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

4. **Wyznacza się teren o symbolu N4 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 1,38 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsca do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu,

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze wojewódzkiej 003KD-G(DW) nr 814,

b) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD3(30) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 30 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),

NR 13-KD3(40) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 40 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

5. **Wyznacza się teren o symbolu N5 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 1,99 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

6. **Wyznacza się teren o symbolu N6 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 0,81 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

7. **Wyznacza się teren o symbolu N7 MN, la którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 0,66 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu,

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

8. **Wyznacza się teren o symbolu N8 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 1,69 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu,

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

NR 24 – obszar aglomeracji.

9. **Wyznacza się teren o symbolu N9 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 2,05 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,
- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu,

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

10. **Wyznacza się teren o symbolu N10 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 0,93 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu,

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze wojewódzkiej 003KD-G(DW) nr 814,

b) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 12-ZC2 – strefa sanitarna nr 2 (150 m od granic cmentarza czynnego);
NR 13-KD3(30) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 30 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD3(40) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 40 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

11. **Wyznacza się teren o symbolu N11 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 1,56 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu,

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze wojewódzkiej 003KD-G(DW) nr 814,

b) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 12-ZC2 – strefa sanitarna nr 2 (150 m od granic cmentarza czynnego);
NR 13-KD3(30) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 30 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD3(40) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 40 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

12. **Wyznacza się teren o symbolu N12 MN, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

b) pow. 1,60 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne, w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,
- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu,

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze wojewódzkiej 003KD-G(DW) nr 814,

b) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 12-ZC2 – strefa sanitarna nr 2 (150 m od granic cmentarza czynnego);
NR 13-KD3(30) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 30 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD3(40) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 40 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

13. **Wyznacza się teren o symbolu N13 ZP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,

b) pow. 0,76 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

b) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu),

c) urządzenia komunikacji – ciągi piesze;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 90% pow. terenu N13 ZP,

b) powierzchnia ciągów pieszych – max 10% pow. terenu N13 ZP;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb gospodarczych i technicznych – min 2 miejsca na parkowanie pojazdów / teren N16 ZP;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszych – 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),

b) spełnienie warunków przepisów sanitarnych ze względu na położenie w pasie 50 m od istniejących cmentarzy oraz planowanego cmentarza przy ul. Lubelskiej;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

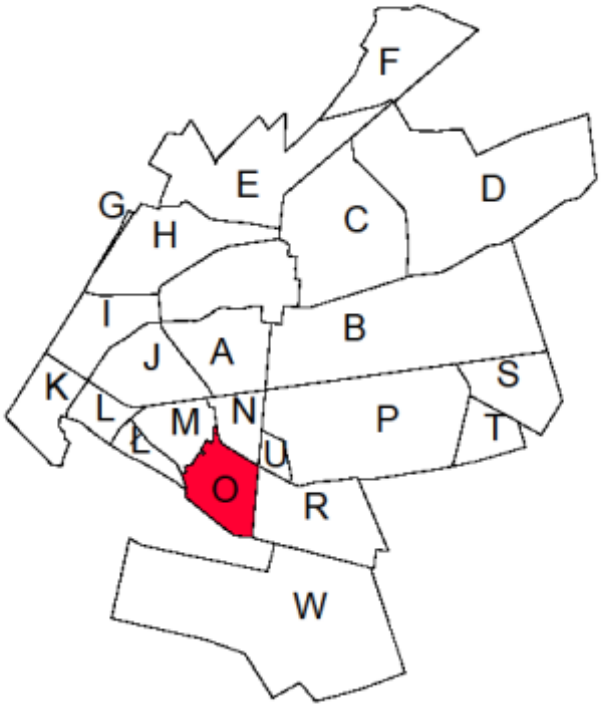
NR 2 – strategiczny obszar miasta,

NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5K-O5 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zabytkowych i projektowanych cmentarzy przy ul Lubelskiej w granicach 50 m od założeń (w obrębie 1 strefy sanitarnej),
NR 12-ZC1 – strefa sanitarna nr 1 (50 m od granic cmentarza czynnego),
NR 13-KD3(30) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 30 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD3(40) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 40 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

Rozdział 31.
Karta obszaru – O



§ 43.

1. **Położenie obszaru O w strukturze miasta:**

tereny w obrębie ul. Lubelskiej - w ciągu drogi wojewódzkiej nr 814 oraz planowanych ulic zbiorczych 023KD-Z, 022KD-Z, oraz w obrębie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej przy ul. Szymanowskiego.

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

3. **Charakterystyka obszaru:**

tereny użytkowane rolniczo, niezainwestowane.

4. **Powiązania historyczne:**

poprzez ulicę Lubelską – w ciągu drogi wojewódzkiej nr 814 stanowiącej przedłużenie głównej osi kompozycyjnej miasta.

5. **Obszary warunkujące politykę przestrzenną:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 16 – strategiczne obszary rozwoju struktury miejskiej,
NR 20 – obszary inwestycji strategiczny ch wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski,
NR 23 – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

6. **Strefy warunkujące politykę przestrzenną:**

NR 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);
NR 13-KD3(30) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 30 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych);
NR 13-KD3(40) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 40 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

7. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną:**

1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej (m.in. w150, w100, w90);

2) odprowadzenie ścieków – poprzez nową planowaną sieć (m.in. ks250, ks200) stanowiącą przedłużenie istniejącej sieci ks300;

3) zaopatrzenie w gaz – poprzez planowaną sieć gazową (m.in. g63) z istniejącej sieci gazowej g150;

4) zaopatrzenie w energię cieplną – z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła;

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:**

1) poprzez drogę wojewódzką – główną KD-G(DW) nr 814 (ul. Lubelską), planowaną drogę gminną – zbiorczą 022 KD-Z, planowaną drogę gminną – dojazdową 150 KD-D oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;

2) pozostałe zasady funkcjonowania systemów komunikacji – § 65 – § 66.

9. **Polityka przestrzenna – ustalenia programowe:**

1) dopuszcza się etapową realizację zespołów osiedlowych zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dla obsługi osiedla, planuje się budowę ośrodków – sportowo-rekreacyjnych, oświaty, kultury, handlu oraz zapewnienie zieleni parkowej i parkingów publicznych.

Rozdział 32.
Jednostki urbanistyczne obszaru O

§ 44.

1. **Wyznacza się teren o symbolu O1 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 40,88 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże,

c) zieleń urządzona – ogrodowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1 miejsca do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu.

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 16 – strategiczne obszary rozwoju struktury miejskiej,
NR 20 – obszary inwestycji strategiczny ch wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska".

b) **w strefach ochronnych:**

NR 12-ZC2 – strefa sanitarna nr 2 (150 m od granic cmentarza czynnego),
NR 13-KD3(30) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 30 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD3(40) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 40 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

2. **Wyznacza się teren o symbolu O2 R, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny użytków rolnych (gruntów ornych, sadów upraw ogrodniczych) – chronionych,

b) pow. 0,15 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia infrastruktury technicznej,

b) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia infrastruktury technicznej i komunikacji – max 10% pow. terenu O2 R,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 90% pow. terenu O2 R;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla celów gospodarczych i technicznych – min 1 miejsce na parkowanie pojazdów / teren O2 R;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

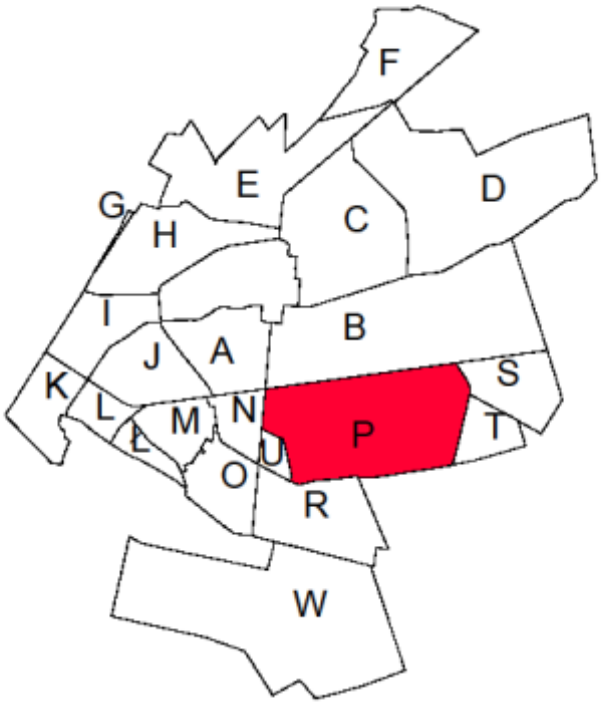
a) utrzymanie istniejącego użytkowania rolniczego,

b) zakaz realizacji zabudowy zagrodowej;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

Rozdział 33.
Karta obszaru – P



§ 45.

1. **Położenie obszaru P w strukturze miasta:**

tereny w obrębie ul. Wisznickiej - w ciągu drogi krajowej nr 63, ul. Lubelskiej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 814, ul. Zbulitowskiej oraz planowanej ulicy zbiorczej 022 KD-Z.

2. **Główne funkcje obszaru:** mieszkaniowa.

3. **Charakterystyka obszaru:**

tereny użytkowane rolniczo, częściowo zainwestowane.

4. **Powiązania historyczne:**

poprzez ulicę Lubelską – w ciągu drogi wojewódzkiej nr 814 stanowiącej przedłużenie głównej osi kompozycyjnej miasta.

5. **Obszary warunkujące politykę przestrzenną:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszary wymagające szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 23 – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

6. **Strefy warunkujące politykę przestrzenną:**

NR 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);
NR 13-KD3(30) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 30 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych);
NR 13-KD3(40) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 40 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych);
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych);

7. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną:**

1) zaopatrzenie w wodę – poprzez istniejącą sieć wodociągową (m.in. w110) oraz planowaną sieć (m.in. w110);

2) odprowadzenie ścieków – poprzez lokalną sieć kanalizacyjną (m.in. ks300, ks 250) oraz planowaną nową sieć (m.in. ks300, ks 200);

3) zaopatrzenie w gaz – poprzez istniejącą sieć gazową (m.in. g90, g63) i planowaną nową sieć gazową (m.in. g63);

4) zaopatrzenie w energię cieplną – poprzez planowaną rozbudowę istniejącej sieci ciełowniczej (m.in. c250, c200 c150);

5) zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć średniego oraz niskiego napięcia – napowietrzną i kablową – docelowo kablową;

6) pozostałe zasady funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej – § 57 – § 64.

8. **System obsługi komunikacyjnej:**

1) poprzez istniejace zjazdy z ul. Wisznickiej – drogi krajowej nr 63 (002 KD-GP), drogą 003 KD-G(DW) nr 814 (ul. Lubelską), drogą KD-Z (ul. Zbulitowską), planowaną drogą gminną – zbiorczą 022 KD-Z, siecią istniejących i planowanych dróg dojazdowych oraz systemem ciągów pieszych i pieszo-jezdnych łączących poszczególne enklawy zabudowy;

2) pozostałe zasady funkcjonowania systemów komunikacji – § 65 – § 66.

9. **Polityka przestrzenna – ustalenia programowe:**

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna winna być realizowana w nawiązaniu do otoczenia, architektury północnej pierzei ul. Wisznickiej oraz tradycji lokalnych;

2) dla obsługi osiedli mieszkaniowych planuje się budowę ośrodków – sportowo-rekreacyjnych, oświaty, kultury, handlu oraz zapewnienie zieleni parkowej i parkingów publicznych.

Rozdział 34.
Jednostki urbanistyczne obszaru P

§ 46.

1. **Wyznacza się teren o symbolu P1 UC – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług komercyjnych (o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2),

b) pow. 3,26 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) zabudowa usługowa (usługi wielobranżowe),

c) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, biurowe, socjalno-sanitarne, gastronomiczne, magazynowe, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa oraz osłonowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 67% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie wbudowanej,

- usługowej – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- usług komercyjnych, obiektów zaplecza – max 12 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

- usług wielobranżowych – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji oraz wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 25. miejsc na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 1000 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 3. miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację,

b) spełnienie warunków ochrony środowiska;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 12-ZC2 – strefa sanitarna nr 2 (150 m od granic cmentarzy czynnych),
NR 13-KD3(30) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 30 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD3(40) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 40 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

2. **Wyznacza się teren o symbolu P2 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 5,87 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza oraz garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu P2 MN,U należy zapewnić z terenów sąsiednich, dróg publicznych niższej kategorii oraz poprzez drogi wewnętrzne, w szczególności poprzez drogę gminną – dojazdową 130 KD-D (ul. Zieloną) oraz drogę wojewódzką – główną 003 KD-G (DW) nr 814 (ul. Lubelską),

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej nr 63 i wojewódzkiej nr 814,

c) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 12-ZC2 – strefa sanitarna nr 2 (150 m od granic cmentarzy czynnych),
NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych),
NR 13-KD3(30) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 30 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD3(40) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 40 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

3. **Wyznacza się teren o symbolu P3 ZI, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – izolacyjnej,

b) pow. 0,39 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia urządzeń konserwacyjnych, infrastruktury technicznej i komunikacji – max 20% terenu P3 ZI,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 70% pow. terenu P3 ZI;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb technicznych i gospodarczych – min 2. miejsca do parkowania pojazdów /teren P3 ZI;

5) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 12-ZC2 – strefa sanitarna nr 2 (150 m od granic cmentarzy czynnych),
NR 13-KD3(30) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów

jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 30 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),

NR 13-KD3(40) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 40 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

4. **Wyznacza się teren o symbolu P4 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 6,62 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu P4 MN,U należy zapewnić poprzez drogi gminne – dojazdowe: 131 KD-D (ul. Dębową), 132 KD-D (ul. Klonową), planowaną drogę gminną – dojazdową 130 KD-D, droge gminną – lokalną KD-L (ul. Powstania Styczniowego), a od strony drogi krajowej 002 KD-GP(DK) nr 63 (ul. Wisznickiej) porzez istniejące zjazdy oraz poprzez drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej nr 63,

c) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

5. **Wyznacza się teren o symbolu P5 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 4,42 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

6. **Wyznacza się teren o symbolu P6 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 10,14 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 12-ZC2 – strefa sanitarna nr 2 (150 m od granic cmentarzy czynnych).

7. **Wyznacza się teren o symbolu P7 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 18,51 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

8. **Wyznacza się teren o symbolu P8 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 24,81 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,
- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:
  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:
  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

9. **Wyznacza się teren o symbolu P9 UO,UK,US, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług – oświaty, kultury oraz rekreacji – sportu,

b) pow. 2,83 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) usługi wielobranżowe,

b) mieszkalnictwo wbudowane,

c) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, biurowe, socjalno-sanitarne, gastronomiczne, gospodarcze) oraz garaże,

d) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- usługowej i sportowej, obiektów zaplecza – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) forma dachów zabudowy:

- usługowej – dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

- sportowej, obiektów zaplecza – dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji oraz wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

10. **Wyznacza się teren o symbolu P10 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 21,02 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu P10 MN,U należy zapewnić z sąsiednich dróg publicznych, w szczególności poprzez drogi gminne – lokalne 030 KD-L (ul. Powstania Styczniowego), 039 KD-L (ul. Polną), projektowane drogi gminne – dojazdowe 127 KD-D, 128 KD-D, 129 KD-D, a od strony drogi krajowej 002 KD-GP(DK) nr 63 (ul. Wisznickiej) – poprzez istniejące zjazdy z tej drogi oraz poprzez drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej 002 KD-GP(DK) nr 63,

c) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

11. **Wyznacza się teren o symbolu P11 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 15,02 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

12. **Wyznacza się teren o symbolu P12 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 30,88 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie zabudowy wolnostojącej lub szeregowej,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu P12 MN,U należy zapewnić poprzez drogę gminną – lokalną 039 KD-L (ul. Polną), projektowaną drogę gminną – dojazdową 126 KD-D, drogę publiczną, gminną – zbiorczą 019-KD-Z (ul. Zbulitowską), a od strony drogi krajowej 002 KD-GP(DK) nr 63 (ul. Wisznickiej) poprzez istniejące zjazdy z tej drogi oraz poprzez drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej 002 KD-GP(DK) nr 63,

c) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości /przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

13. **Wyznacza się teren o symbolu P13 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 10,20 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

14. **Wyznacza się teren o symbolu P14 UC,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług komercyjnych oraz zabudowy usługowej (z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2),

b) pow. 4,61 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) obiekty zaplecza (administracyjne, biurowe, socjalno-sanitarne, gastronomiczne, magazynowe, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa oraz osłonowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie wbudowanej,

- usługowej – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- usług komercyjnych, obiektów zaplecza – max 12 m oraz max 1 kondygnacja parterowa,

- usług wielobranżowych – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 25. miejsc na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 1000 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 3. miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu P14 UC,U należy zapewnić poprzez drogi gminne – zbiorcze 019-KD-Z (ul. Zbulitowską), palnowana droge gminną – zbiorczą 022 KD-Z, a od strony drogi krajowej 002 KD-GP(DK) nr 63 (ul. Wisznickiej) poprzez istniejące zjazdy z tej drogi oraz poprzez drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

b) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze krajowej 002 KD-GP(DK) nr 63,

c) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 20 – obszary inwestycji strategiczny ch wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2(50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2(70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

15. **Wyznacza się teren o symbolu P15 MNS,MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej i niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 1,92 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności (szeregowej):**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0,

b) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej:**

- powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,
- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie zabudowy szeregowej, bliźniaczej lub wolnostojącej,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacje nadziemne,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) **poziom posadowienia parteru:**

- max 1,20 m npt. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
- max 0,60 m npt. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz usługowej;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek (segment) mieszkalny,

c) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek (segment) mieszkalny,

d) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

e) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

16. **Wyznacza się teren o symbolu P16 MNS,MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej i niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 0,52 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności (szeregowej):**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0,

b) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej:**

- powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,
- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie zabudowy szeregowej, bliźniaczej lub wolnostojącej,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacje nadziemne,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) **poziom posadowienia parteru:**

- max 1,20 m npt. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
- max 0,60 m npt. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /każde mieszkanie,

c) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań,

d) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

e) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

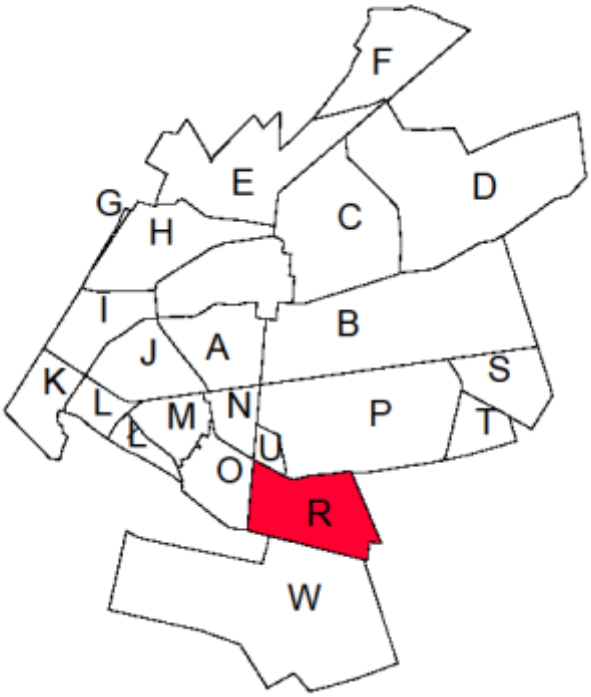
- min 3. miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

Rozdział 35.
Karta obszaru – R



§ 47.

1. **Położenie obszaru R w strukturze miasta:**

tereny w obrębie: ul. Powstania Styczniowego, ul. Lubelskiej - w ciągu drogi wojewódzkiej nr 814 oraz planowanej ulicy zbiorczej 022 KD-Z.

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

3. **Charakterystyka obszaru:**

tereny w przeważającej części użytkowane rolniczo z istniejącą zabudową zagrodową i mieszkaniową wzdłuż ul. Powstania Styczniowego, w części południowej zainwestowany zabudową usługową.

4. **Powiązania historyczne:**

poprzez ulicę Lubelską – w ciągu drogi wojewódzkiej nr 814 stanowiącej przedłużenie głównej osi kompozycyjnej miasta.

5. **Obszary warunkujące politykę przestrzenną:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszary wymagające szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 16 – strategiczne obszary rozwoju struktury miejskiej,
NR 17 – strategiczne obszary aktywności gospodarczej,
NR 20 – obszary inwestycji strategiczny ch wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski,
NR 23 – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

6. **Strefy warunkujące politykę przestrzenną:**

NR 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);
NR 13-KD3(30) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 30 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych);
NR 13-KD3(40) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 40 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

7. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną:**

1) zaopatrzenie w wodę – poprzez istniejącą sieć wodociągową w110 oraz planowaną nową sieć w110;

2) odprowadzenie ścieków – poprzez lokalną sieć kanalizacyjną (m.in. ks300, ks 250) oraz planowaną nową sieć (m.in. ks300, ks 200);

3) zaopatrzenie w gaz – poprzez istniejącą sieć gazową g90 i planowaną nową sieć g63;

4) zaopatrzenie w energię cieplną – z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła, docelowo poprzez przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej;

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:**

1) poprzez drogę wojewódzką – główną KD-G(DW) nr 814 (ul. Lubelską), 030 KD-L (ul. Powstania Styczniowego), planowane drogi gminne: zbiorczą 022 KD-Z i lokalną 045 KD oraz planowane drogi dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;

2) pozostałe zasady funkcjonowania systemów komunikacji – § 65 – § 66.

9. **Polityka przestrzenna – ustalenia programowe:**

1) zabudowa mieszkaniowa winna być realizowana w nawiązaniu do otoczenia i tradycji lokalnych;

2) dla obsługi osiedli mieszkaniowych planuje się zapewnienie usług, zieleni parkowej i parkingów publicznych.

Rozdział 36.
Jednostki urbanistyczne obszaru R

§ 48.

1. **Wyznacza się teren o symbolu R1 P,U,OZE – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy przemysłowej (produkcyjnej, magazynowej, składowej) oraz usługowej z dopuszczeniem ośrodków wytwórczych energii odnawialnej (urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW),

b) pow. 16,10 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty zaplecza (m.in. biurowe, administracyjne, socjalno-sanitarne, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

b) zieleń urządzona – izolacyjna oraz osłonowa,

c) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu oraz m.in. indywidualne oczyszczalnie ścieków),

d) urządzenia komunikacji – dojścia, dojazdy (drogi dojazdowe i wewnętrzne), trasy rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, miejsca parkingowe i postojowe, place manewrowe);

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- zabudowa usługowa – max 18 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- zabudowa przemysłowa – max 18 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- obiekty zaplecza – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- garaże – max 9 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji oraz wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości nie mniejszej niż odpowiadającej 20% liczby osób zatrudnionych, w tym wydzielenie z takich miejsc min 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, m.in. pogorszenie warunków środowiska sąsiednich działek budowlanych,
- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków **– metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi,**

b) wprowadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej systemem nasadzeń – pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,

c) w przypadku realizacji urządzeń wytwórczych energii odnawialnej należy zapewnić strefę ochronną, jako pas terenu zieleni izolacyjnej o szerokości 20 m od urządzeń;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VI:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 16 – strategiczny obszar rozwoju struktury miejskiej,
NR 17 – strategiczny obszar aktywności gospodarczej,
NR 20 – obszar inwestycji strategicznych wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD3(30) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 30 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD3(40) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 40 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

2. **Wyznacza się teren o symbolu R2 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 6,73 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne zasady zagospodarowania i użytkowania:**

a) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do zagrożeń wibroakustycznych przy drodze wojewódzkiej 003KD-G(DW) nr 814,

b) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni w dostosowaniu do uciążliwości komunikacyjnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VI:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 16 – strategiczne obszary rozwoju struktury miejskiej,
NR 20 – obszary inwestycji strategicznych wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 12-ZC2 – strefa sanitarna nr 2 (150 m od granic cmentarza),
NR 13-KD3(30) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 30 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD3(40) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 40 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

3. **Wyznacza się teren o symbolu R3 ZP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,

b) pow. 1,34 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

b) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu),

c) urządzenia komunikacji – ciągi piesze;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 90% pow. terenu R3 ZP,

b) powierzchnia ciągów pieszych – max 10% pow. terenu R3 ZP;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb gospodarczych i technicznych – min 2 miejsca na parkowanie pojazdów / teren R3 ZP;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszych – 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),

b) spełnienie warunków przepisów sanitarnych ze względu na położenie w pasie 50 m od planowanego cmentarza;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 16 – strategiczne obszary rozwoju struktury miejskiej,
NR 20 – obszary inwestycji strategicznych wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 12-ZC1 – strefa sanitarna nr 1 (50 m od granic cmentarza),
NR 13-KD3(30) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 30 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD3(40) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 40 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

4. **Wyznacza się teren o symbolu R4 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 6,77 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 16 – strategiczne obszary rozwoju struktury miejskiej,
NR 20 – obszary inwestycji strategicznych wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 12-ZC2 – strefa sanitarna nr 2 (150 m od granic cmentarza).

5. **Wyznacza się teren o symbolu R5 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 6,57 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 16 – strategiczny obszar rozwoju struktury miejskiej,
NR 20 – obszar inwestycji strategicznych wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD3(30) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 30 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD3(40) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 40 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

6. **Wyznacza się teren o symbolu R6 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 2,65 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 16 – strategiczny obszar rozwoju struktury miejskiej,
NR 20 – obszar inwestycji strategicznych wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski,

NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD3(30) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 30 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),

NR 13-KD3(40) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 40 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

7. **Wyznacza się teren o symbolu R7 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 9,70 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 16 – strategiczny obszar rozwoju struktury miejskiej,
NR 20 – obszar inwestycji strategicznych wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska".

8. **Wyznacza się teren o symbolu R8 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 8,93 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 16 – strategiczny obszar rozwoju struktury miejskiej,
NR 20 – obszar inwestycji strategicznych wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

9. **Wyznacza się teren o symbolu R9 MU, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny mieszkaniowo-usługowe – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług niepublicznych,

b) pow. 3,93 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji,

g) w obrębie działek z istniejącą zabudową – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana i realizacja nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tych działek;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 16 – strategiczny obszar rozwoju struktury miejskiej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

10. **Wyznacza się teren o symbolu R10 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 2,59 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 16 – strategiczny obszar rozwoju struktury miejskiej,
NR 20 – obszary inwestycji strategicznych wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

11. **Wyznacza się teren o symbolu R11 MU, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny mieszkaniowo-usługowe – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług niepublicznych,

b) pow. 1,15 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji,

g) w obrębie działek z istniejącą zabudową – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana i realizacja nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tych działek;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 16 – strategiczny obszar rozwoju struktury miejskiej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,
NR 24 – obszar aglomeracji.

12. **Wyznacza się teren o symbolu R12 U – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy usługowej,

b) pow. 8,07 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, biurowe, socjalno-sanitarne, magazynowe, gospodarcze) oraz garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa,

d) urządzenia rekreacyjne,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji (m.in. drogi dojazdowe, ciągi – piesze, pieszo-jezdne, rowerowe);

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,5;

4) **forma i zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie wbudowanej,

- usługowej – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- obiektów zaplecza – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- garaży – max 9 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD3(30) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 30 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),

NR 13-KD3(40) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 40 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

13. **Wyznacza się teren o symbolu R13 U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy usługowej,

b) pow. 0,34 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mieszkalnictwo wbudowane,

b) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, biurowe, socjalno-sanitarne, magazynowe, gospodarcze) oraz garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa,

d) urządzenia rekreacyjne,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji (m.in. drogi dojazdowe, ciągi – piesze, pieszo-jezdne, rowerowe);

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,5;

4) **forma i zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie wbudowanej,

- usługowej – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- obiektów zaplecza – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,

NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD3(30) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 30 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD3(40) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 40 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

14. **Wyznacza się teren o symbolu R14 ZP – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,

b) pow. 0,19 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

b) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu),

c) urządzenia komunikacji – ciągi piesze;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 90% pow. terenu R14 ZP,

b) powierzchnia ciągów pieszych – max 10% pow. terenu R14 ZP;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb gospodarczych i technicznych – min 2 miejsca na parkowanie pojazdów /teren R14 ZP;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach nawierzchni tras pieszych – 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);

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

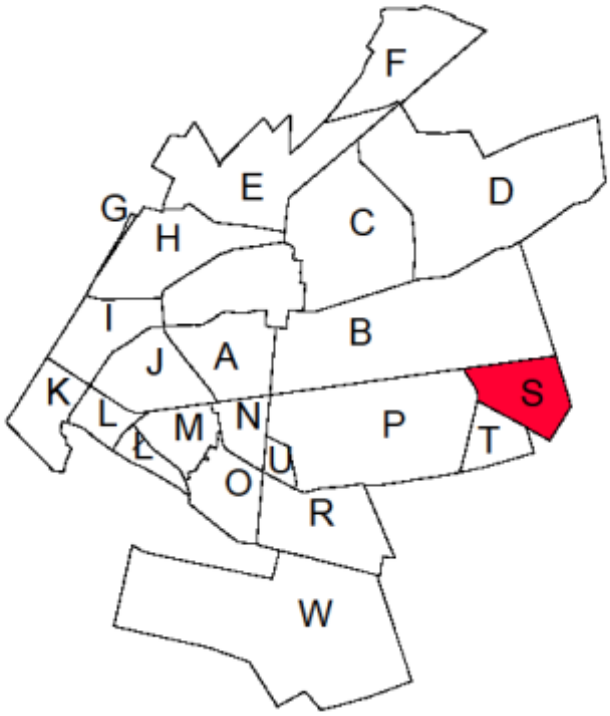
NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD3(30) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 30 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD3(40) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 40 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych

wielokondygnacyjnych).

Rozdział 37.
Karta obszaru – S



§ 49.

1. **Położenie obszaru S w strukturze miasta:**

tereny w obrębie: ul. Wisznickiej – w ciągu drogi krajowej nr 63, ul. Zbulitowskiej oraz ograniczone wschodnią granicą miasta.

2. **Główne funkcje obszaru:** mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna.

3. **Charakterystyka obszaru:**

tereny użytkowane rolniczo stanowiące rezerwę perspektywiczną dla rozwoju aglomeracji miejskiej.

4. **Powiązania historyczne:** poprzez ulicę Zbulitowską, stanowiącą przedłużenie głównej osi kompozycyjnej miasta.

5. **Obszary warunkujące politykę przestrzenną:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszary wymagające szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 17 – strategiczne obszary aktywności gospodarczej,
NR 20 – obszary inwestycji strategicznych wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski,
NR 22 – obszar oddziaływania kanału Wieprz-Krzna,
NR 23 – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

6. **Strefy warunkujące politykę przestrzenną:**

NR 13-KD2 (50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2 (70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

7. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną:**

1) zaopatrzenie w wodę – poprzez planowaną nową sieć wodociągową (m.in. w110);

2) odprowadzenie ścieków – poprzez nową, planowaną sieć kanalizacyjną (m.in. ks300, ks 200);

3) zaopatrzenie w gaz – poprzez nową, planowaną sieć gazową (m,in. g63) zasilaną z istniejącej sieci gazowej (m.in. g90);

4) zaopatrzenie w energię cieplną – z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła, docelowo poprzez przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej;

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:**

1) poprzez drogę gminną – zbiorczą 019 KD-Z (ul. Zbulitowską) ,planowaną drogę gminną – zbiorczą 022 KD-Z, planowane drogi gminne: lokalną 038 KD-L i dojazdową 123 KD-D oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;

2) pozostałe zasady funkcjonowania systemów komunikacji – § 65 – § 66.

9. **Polityka przestrzenna – ustalenia programowe:**

1) zabudowa mieszkaniowa winna być realizowana w nawiązaniu do otoczenia i tradycji regionalnych;

2) dla obsługi osiedli mieszkaniowych planuje się zapewnienie usług, zieleni parkowej i parkingów publicznych;

3) ośrodki produkcyjne, produkcyjno-usługowe oraz usługowe winny być realizowane z pełnym zakresem wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację.

Rozdział 38.
Jednostki urbanistyczne obszaru S

§ 50.

1. **Wyznacza się teren o symbolu S1 P,UC,OZE – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy przemysłowej (produkcyjnej, magazynowej, składowej), usług komercyjnych (o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2) oraz ośrodków wytwórczych energii odnawialnej (urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW),

b) pow. 11,71 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty zaplecza (biurowe, administracyjne, socjalno-sanitarne, gospodarcze, technologiczne) oraz garaże,

b) zieleń urządzona – izolacyjna oraz osłonowa,

c) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu oraz m.in. indywidualne oczyszczalnie ścieków),

d) urządzenia komunikacji – dojścia, dojazdy (drogi dojazdowe i wewnętrzne), trasy rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, miejsca parkingowe i postojowe, place manewrowe),

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- zabudowa usługowa – max 18 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- zabudowa przemysłowa, obiekty zaplecza – max 18 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- garaże – max 9 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji oraz wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy przemysłowej:**

- obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości nie mniejszej niż odpowiadającej 20% liczby osób zatrudnionych, w tym wydzielenie z takich miejsc min 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) **dla usług komercyjnych:**

- min 25 miejsc na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 1000 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

  min 3. miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu S1 P,U,OZE należy zapewnić poprzez istniejące zjazdy z drogi krajowej 002 KD-GP(DK) nr 63, projektowane drogi publiczne, gminne: zbiorczą 022 KD-Z, lokalną 038 KD-L, dojazdową 123 KD-D oraz poprzez drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo jezdne,

b) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, m.in. pogorszenie warunków środowiska sąsiednich działek budowlanych,
- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków **– metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi,**
- wprowadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej systemem nasadzeń – pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,

c) w przypadku realizacji urządzeń wytwórczych energii odnawialnej należy zapewnić strefę ochronną, jako pas terenu zieleni izolacyjnej o szerokości 20 m od urządzeń;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszary wymagające szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 17 – strategiczny obszar aktywności gospodarczej,
NR 20 – obszary inwestycji strategicznych wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2 (50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2 (70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów

jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

2. **Wyznacza się teren o symbolu S2 P,UC,OZE – dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy przemysłowej (produkcyjnej, magazynowej, składowej), usług komercyjnych (o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2) oraz ośrodków wytwórczych energii odnawialnej (urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW),

b) pow. 15,82 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty zaplecza (zabudowa – biurowa, administracyjna, socjalno-sanitarna, technologiczna, gospodarcza) oraz garaże,

b) zieleń urządzona – izolacyjna oraz osłonowa,

c) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu oraz m.in. indywidualne oczyszczalnie ścieków),

d) urządzenia komunikacji – dojścia, dojazdy (drogi dojazdowe i wewnętrzne), trasy rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, miejsca parkingowe i postojowe, place manewrowe),

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- zabudowa usługowa – max 18 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- zabudowa przemysłowa, obiekty zaplecza – max 18 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji oraz wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy przemysłowej:**

- obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości nie mniejszej niż odpowiadającej 20% liczby osób zatrudnionych, w tym wydzielenie z takich miejsc min 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) **dla usług komercyjnych:**

- min 25 miejsc na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

w tym: min 3. miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) obsługę komunikacyjną terenu S2 P,U,OZE należy zapewnić poprzez istniejące zjazdy z drogi krajowej 002 KD-GP(DK) nr 63, projektowane drogi publiczne, gminne: zbiorczą 022 KD-Z, lokalną 038 KD-L, dojazdową 123 KD-D oraz poprzez drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

b) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, m.in. pogorszenie warunków środowiska sąsiednich działek budowlanych,
- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków **– metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi,**
- wprowadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej systemem nasadzeń – pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,

c) w przypadku realizacji urządzeń wytwórczych energii odnawialnej należy zapewnić strefę ochronną, jako pas terenu zieleni izolacyjnej o szerokości 20 m od urządzeń;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszary wymagające szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 17 – strategiczny obszar aktywności gospodarczej,
NR 20 – obszary inwestycji strategicznych wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”,

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD2 (50) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 50 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD2 (70) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi krajowej nr 63
– 70 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

3. **Wyznacza się teren o symbolu S3 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 16,00 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów / każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 22 – obszar oddziaływania kanału Wieprz - Krzna,
NR 20 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

4. **Wyznacza się teren o symbolu S4 MNS,MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej i niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 2,10 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności (szeregowej):**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0,

b) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej:**

- powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,
- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie zabudowy szeregowej, bliźniaczej lub wolnostojącej,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacje nadziemne,

c) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe,

d) **poziom posadowienia parteru:**

- max 1,20 m npt. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
- max 0,60 m npt. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /każde mieszkanie,

c) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /każde mieszkanie,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań,

d) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

e) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

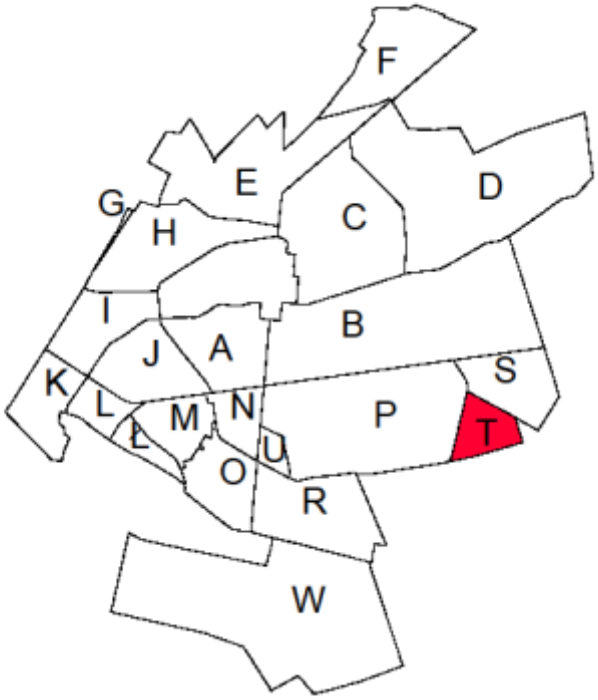
  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

Rozdział 39.
Karta obszaru – T



§ 51.

1. **Położenie obszaru T w strukturze miasta:**

tereny w obrębie ul. Zbulitowskiej, planowanej drogi zbiorczej i ograniczone południową granicą miasta.

2. **Główne funkcje obszaru:** mieszkaniowa, rolnicza.

3. **Charakterystyka obszaru:** tereny użytkowane rolniczo.

4. **Powiązania historyczne:**

poprzez ulicę Zbulitowską, stanowiącą przedłużenie głównej osi kompozycyjnej miasta.

5. **Obszary warunkujące politykę przestrzenną:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska".

6. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną:**

1) zaopatrzenie w wodę – poprzez nową, planowaną sieć wodociągową (m.in. w110);

2) odprowadzenie ścieków – poprzez nową, planowaną sieć kanalizacyjną (m.in. ks300, ks 200);

3) zaopatrzenie w gaz – poprzez nową planowaną sieć gazową (m.in. g63) zasilaną z istniejącej sieci gazowej (m.in. g90);

4) zaopatrzenie w energię cieplną – z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła, docelowo poprzez przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej;

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.

7. **System obsługi komunikacyjnej:**

1) poprzez drogę gminną – zbiorczą 019 KD-Z (ul. Zbulitowską), planowaną drogę gminną – zbiorczą 022 KD-Z, planowaną drogę gminną I – dojazdową 125 KD-D oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;

2) pozostałe zasady funkcjonowania systemów komunikacji – § 65 – § 66.

8. **Polityka przestrzenna – ustalenia programowe:**

architektura zabudowa mieszkaniowa winna być kształtowana w nawiązaniu do tradycji regionalnej.

Rozdział 40.
Jednostki urbanistyczne obszaru T

§ 52.

1. **Wyznacza się teren o symbolu T1 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 16,59 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,

- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

2. **Wyznacza się teren o symbolu T2 MN,U, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej,

b) pow. 9,24 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa gospodarcza, garaże,

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa, izolacyjna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie obiektów wolnostojących,
- usługowej – w formie wbudowanej lub w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, rekreacyjnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej i rekreacyjnej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym: min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

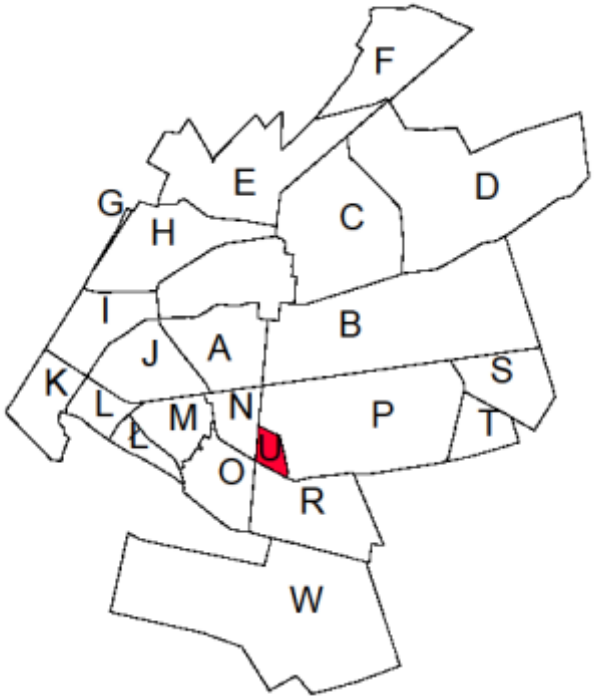
c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym: min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

Rozdział 41.
Karta obszaru – U



§ 53.

1. **Położenie obszaru U w strukturze miasta:** tereny w obrębie ul. Lubelskiej - w ciągu drogi wojewódzkiej nr 814, planowanej ulicy zbiorczej 022 KD-Z oraz lokalnej KD-D.

2. **Główne funkcje obszaru:** założenia cmentarne z zapleczem parkingowym.

3. **Charakterystyka obszaru:**

tereny istniejącego cmentarza wyznaniowego oraz istniejącego cmentarza parafialnego z rezerwą na poszerzenie założenia.

4. **Powiązania historyczne:**

poprzez ulicę Lubelską stanowiącą przedłużenie głównej osi kompozycyjnej miasta oraz chronione, ze względu na wartości historyczne i zabytkowe cmentarze.

5. **Strefy i obszary warunkujące politykę przestrzenną na obszarze U:**

NR 2	–	strategiczny obszar miasta,
NR 5K-B2	–	strefa ochrony konserwatorskiej – cmentarza parafialnego przy ul. Lubelskiej,
NR 13-KD3(30)	–	strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
	–	30 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych),
NR 13-KD3(40)	–	strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
	–	40 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych),
NR 23	–	Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

6. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną:**

1) zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej z rejonu ul. Lubelskiej.

2) pozostałe zasady funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej – § 57 – § 64.

7. **System obsługi komunikacyjnej:**

1) poprzez drogę wojewódzką – główną KD-G(DW) nr 814 (ul. Lubelską), planowaną drogę gminną – zbiorczą 022 KD-Z oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;

2) pozostałe zasady funkcjonowania systemów komunikacji – § 65 – § 66.

8. **Polityka przestrzenna – ustalenia programowe:**

1) realizacja inwestycji w otoczeniu założeń cmentarnych podlega ograniczeniom wynikającym ze strefy sanitarnej oraz ze stref ochrony konserwatorskiej;

2) planuje się poszerzenie obecnych granic cmentarza parafialnego oraz realizację parkingów, miejsc postojowych orza dojść i dojazdów publicznych.

Rozdział 42.
Jednostki urbanistyczne obszaru U

§ 54.

1. **Wyznacza się teren o symbolu U1 ZC, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny cmentarzy (cmentarz parafialny – wyznaniowy),

b) pow. 0,67 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa o charakterze tradycyjnym,

b) obiekty sakralne i inne – towarzyszące funkcji podstawowej,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- w dostosowaniu do uwarunkowań historycznych;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- sakralnej i towarzyszącej – w dostosowaniu do uwarunkowań funkcjonalnych i historycznych,

- gospodarczej oraz garaży– max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 5. miejsc na parkowanie pojazdów /teren U1 ZC, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do przepisów sanitarnych, warunków konserwatorskich oraz przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”;

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5K-B2 – strefa ochrony konserwatorskiej – cmentarza parafialnego przy ul. Lubelskiej,
NR 13-KD3(30) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 30 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych

jednokondygnacyjnych).

NR 13-KD3(40) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 40 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

2. **Wyznacza się teren o symbolu U2 ZC, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny cmentarzy (cmentarz parafialny – rzymsko-katolicki),

b) pow. 0,78 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa o charakterze tradycyjnym,

b) obiekty sakralne i inne – towarzyszące funkcji podstawowej,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- w dostosowaniu do uwarunkowań historycznych;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- sakralnej i towarzyszącej – w dostosowaniu do uwarunkowań funkcjonalnych i historycznych,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 5. miejsc na parkowanie pojazdów /teren U2 ZC, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do przepisów sanitarnych, warunków konserwatorskich oraz przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”;

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD3(30) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 30 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych);

NR 13-KD3(40) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów

jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 40 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

3. **Wyznacza się teren o symbolu U3 ZC, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny cmentarzy,

b) pow. 6,01 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parkowa o charakterze tradycyjnym,

b) obiekty sakralne i inne – towarzyszące funkcji podstawowej,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania** – w dostosowaniu do uwarunkowań historycznych;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- sakralnej i towarzyszącej – w dostosowaniu do uwarunkowań funkcjonalnych i historycznych,

- gospodarczej – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 30. miejsc na parkowanie pojazdów /teren U3 ZC, w tym:

min 3. miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do przepisów sanitarnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”;

b) **w strefach ochronnych:**

NR 13-KD3(30) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 30 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych);
NR 13-KD3(40) – strefa uciążliwości / przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska drogi wojewódzkiej nr 814
– 40 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych).

4. **Wyznacza się teren o symbolu U4 KP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny parkingów publicznych (m.in. dla obsługi cmentarzy przy ul. Lubelskiej),

b) pow. 1,15 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń parkowa o charakterze tradycyjnym,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 90% pow. terenu U4 KP,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu U4 KP,

c) intensywność zabudowy – nie ustala się;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 50. miejsc na parkowanie pojazdów /teren U4 KP, w tym:

min 5. miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) **szczególne zasady zagospodarowania i użytkowania:**

- nawierzchnia parkingu w dostosowaniu do charakteru zabytkowego cmentarza;

6) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”;

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5K-O4 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia cmentarzy przy ul. Lubelskiej,
NR 12-ZC1 – strefa sanitarna nr 1 cmentarza wyznaniowego przy ul Lubelskiej.

5. **Wyznacza się teren o symbolu U5 ZP, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – parkowej,

b) pow. 1,59 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

b) zabudowa gospodarcza,

c) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu),

d) urządzenia komunikacji – ciągi piesze;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) **dla zabudowy o średniej intensywności:**

- powierzchnia zabudowy – max 20% pow. działki budowlanej,

- powierzchnia biologicznie czynna – min 70% pow. działki budowlanej,

- intensywność zabudowy – 0,01 – 0,05;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- sanitarnej, gospodarczej – max 5 m oraz max 1 kondygnacje nadziemne,

c) dachy spadziste,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,30 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb gospodarczych i technicznych min 2 miejsca na parkowanie pojazdów /teren U5 ZP;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

- wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do przepisów sanitarnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – dział VII:**

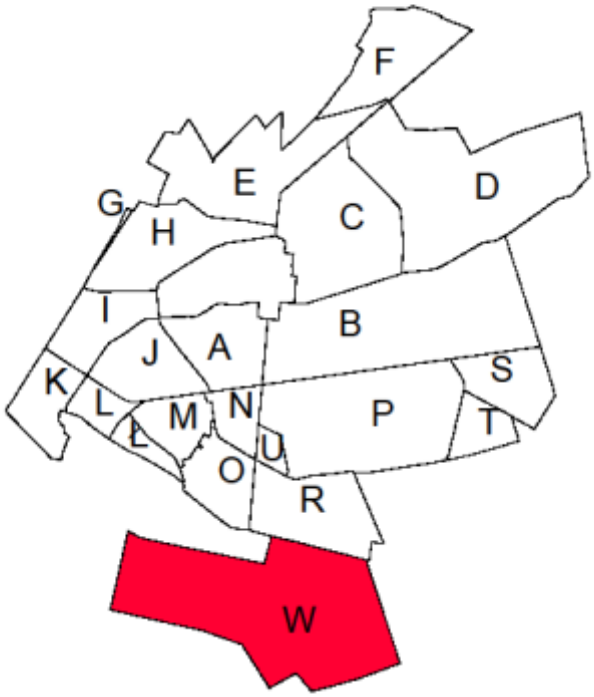
a) **w obszarach funkcjonalnych:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”;

b) **w strefach ochronnych:**

NR 5K-O4 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia cmentarzy przy ul. Lubelskiej,
NR 12-ZC1 – strefa sanitarna nr 1 cmentarzy przy ul. Lubelskiej.

Rozdział 43.
Karta obszaru – W



§ 55.

1. **Położenie obszaru W w strukturze miasta:**

tereny w obrębie południowego odcinka ul. Lubelskiej ograniczone południową granicą miasta.

2. **Główne funkcje obszaru:** rolnicza.

3. **Charakterystyka obszaru:**

tereny użytkowane rolniczo, w części użytkowane wcześniej jako lotnisko.

4. **Powiązania historyczne:** teren bez bezpośrednich powiązań historycznych.

5. **Obszary warunkujące politykę przestrzenną na obszarze W:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 17 – strategiczny obszar aktywności gospodarczej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

6. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną:**

1) zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej z rejonu ul. Lubelskiej;

2) pozostałe zasady funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej – § 57 – § 64.

7. **System obsługi komunikacyjnej:**

1) poprzez drogę wojewódzką – główną KD-G(DW) nr 814 (ul. Lubelską), planowane drogi gminne – zbiorczą 022 KD-Z i lokalne 036 KD-L, 040 KD-L oraz drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;

2) pozostałe zasady funkcjonowania systemów komunikacji – § 65 – § 66.

8. **Polityka przestrzenna – ustalenia programowe:**

utrzymanie użytkowania rolniczego jako rezerwy perspektywicznej dla dalszego rozwoju miasta.

Rozdział 44.
Jednostki urbanistyczne obszaru W

§ 56.

1. **Wyznacza się teren o symbolu W1 P,U,OZE, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy przemysłowej (produkcyjnej, magazynowej, składowej), usługowej oraz ośrodków wytwórczych energii odnawialnej (urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW),

b) pow. 27,68 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty zaplecza (m.in. biurowe, administracyjne, socjalno-sanitarne, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

b) zieleń urządzona – izolacyjna oraz osłonowa,

c) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu oraz m.in. indywidualne oczyszczalnie ścieków),

d) urządzenia komunikacji – dojścia, dojazdy (drogi dojazdowe i wewnętrzne), trasy rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, miejsca parkingowe i postojowe, place manewrowe;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- usługowej – max 18 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- przemysłowej – max 18 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- obiektów zaplecza – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- garaży – max 9 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji, wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości nie mniejszej niż odpowiadającej 20% liczby osób zatrudnionych, w tym wydzielenie z takich miejsc min 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków **– metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi,**
- wprowadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej systemem nasadzeń – pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,

b) w przypadku realizacji urządzeń wytwórczych energii odnawialnej należy zapewnić strefę ochronną, jako pas terenu zieleni izolacyjnej o szerokości 20 m od urządzeń;

7) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 17 – strategiczny obszar aktywności gospodarczej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

2. **Wyznacza się teren o symbolu W2 P,U,OZE, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy przemysłowej (produkcyjnej, magazynowej, składowej), usługowej oraz ośrodków wytwórczych energii odnawialnej (urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW),

b) pow. 41,97 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty zaplecza (m.in. biurowe, administracyjne, socjalno-sanitarne, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

b) zieleń urządzona – izolacyjna oraz osłonowa, w korytach cieków wodnych,

c) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu oraz m.in. indywidualne oczyszczalnie ścieków),

d) urządzenia komunikacji – dojścia, dojazdy (drogi dojazdowe i wewnętrzne), trasy rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, miejsca parkingowe i postojowe, place manewrowe;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- usługowej – max 18 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- przemysłowej – max 18 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- obiektów zaplecza – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
- garaży – max 9 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji oraz wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości nie mniejszej niż odpowiadającej 20% liczby osób zatrudnionych, w tym wydzielenie z takich miejsc min 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków **– metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi,**

- wprowadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej systemem nasadzeń – pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,

b) w przypadku realizacji urządzeń wytwórczych energii odnawialnej należy zapewnić strefę ochronną, jako pas terenu zieleni izolacyjnej o szerokości 20 m od urządzeń;

7) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 17 – strategiczny obszar aktywności gospodarczej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska".

3. **Wyznacza się teren o symbolu W3 P,U,OZE, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy przemysłowej (produkcyjnej, magazynowej, składowej), usługowej oraz ośrodków wytwórczych energii odnawialnej (urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW),

b) pow. 12,09 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty zaplecza (m.in. biurowe, administracyjne, socjalno-sanitarne, technologiczne, gospodarcze) oraz garaże,

b) zieleń urządzona – izolacyjna oraz osłonowa,

c) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu oraz m.in. indywidualne oczyszczalnie ścieków),

d) urządzenia komunikacji – dojścia, dojazdy (drogi dojazdowe i wewnętrzne), trasy rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, miejsca parkingowe i postojowe, place manewrowe;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- usługowej – max 18 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- przemysłowej – max 18 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- obiektów zaplecza – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- garaży – max 9 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy wg rozwiązań systemowych – płaskie lub spadziste, w dostosowaniu do projektowanej funkcji oraz wymagań technicznych i technologicznych,

d) poziom posadowienia parteru – max 1,20 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości nie mniejszej niż odpowiadającej 20% liczby osób zatrudnionych, w tym wydzielenie z takich miejsc min 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) **spełnienie warunków ochrony środowiska, m.in.:**

- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków **– metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi,**

- wprowadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej systemem nasadzeń – pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,

b) w przypadku realizacji urządzeń wytwórczych energii odnawialnej należy zapewnić strefę ochronną, jako pas terenu zieleni izolacyjnej o szerokości 20 m od urządzeń;

7) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 17 – strategiczny obszar aktywności gospodarczej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

4. **Wyznacza się teren o symbolu W4 R, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny użytków rolnych (gruntów ornych, sadów, upraw ogrodniczych),

b) pow. 176,92 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zadrzewienia, zakrzewienia,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia biologicznie czynna – max 80% terenu W4 R,

- powierzchnia infrastruktury technicznej i komunikacji – min 10% terenu W4 R;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb gospodarczych i technicznych – min 2 miejsca na parkowanie pojazdów;

5) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) utrzymanie istniejącego użytkowania rolniczego,

b) zakaz zabudowy zagrodowej;

6) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 17 – strategiczny obszar aktywności gospodarczej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

5. **Wyznacza się teren o symbolu W5 UT, dla którego określa się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług rekreacji – turystyki,

b) pow. 5,44 ha;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) usługi niepubliczne,

b) obiekty zaplecza (m.in. biurowe, administracyjne, socjalno-sanitarne, gastronomiczne, gospodarcze) oraz garaże,

c) zieleń urządzona – parkowa i rekreacyjna,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,0;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- usługowej i rekreacyjnej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- obiektów zaplecza – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe,

d) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m npt.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 3. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne zasady zagospodarowania:**

a) użytkowanie istniejące: rolnicze.

b) użytkowanie projektowane: ośrodek rekreacyjny,

c) architektura nowych obiektów – wg wytycznych regionalnych,

d) pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację;

7) **szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych – dział VII:**

NR 2 – strategiczny obszar miasta,
NR 11 – obszar wymagający szczegółowych badań hydrogeologicznych,
NR 17 – strategiczny obszar aktywności gospodarczej,
NR 23 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

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.

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:**

1) **na terenach skoncentrowanej zabudowy** – systemem zbiorczym, doziemnym poprzez kanalizację opadowa;

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 nm^3/h, która zasila miasto Radzyń Podlaski i miejscowości w gminie Radzyń Podlaski oraz poprzez istniejącą, lokalną sieć rozdzielczą średniego ciśnienia.

§ 61.

1. **Zaopatrzenie w energię cieplną –** 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.

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 Punktu 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 (wnętrzowych wbudowanych lub wolnostojących) z zachowaniem formy zgodnie z zasadami przyjętymi dla zabudowy, przy czym dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1.5 m og 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;

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 zieleń 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.

§ 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-jezdnych, 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:**

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:

- 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 skrzyżownaia z ul. Lendzinek I),

- **ul. Gwardii – 006 KD-G(DP)**

(od skrzyżowania z ul. Lendzinek I do skrzyżownia z ul. Kosciuszki),

- **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 płd.-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**

(od zach. granicy miasta do skrzyzownia 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 płdn. granicy miasta),

- **031 KD-L**

(łącznik pomiędzy ul. Lubelską przy płd. 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

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) zieleń 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,

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;

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:**

a) **A1 – Zespół rezydencjonalno-urbanistyczny Radzynia 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 – późnorenesansowy, 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 z1880 r.,
NR 6 – budynek z II poł. XIX w.,
NR 7 – kapliczka przy ul. Sitkowskiego,

c) **A3 – Mogiła Powstańców z 1863 r. (ok. 150 m^2) 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,

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 sytemu komunikacji;

b) **szczegółowe 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) **szczegółowe 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,

- 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 prewencyjnego 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.

(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

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

B76	dom, lata 30 XX w.	ul. Nadwitnie 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;

- 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,

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,

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 zieleń o charakterze tradycyjnym (ścieżki żwirowe, kostkowe, itp., zieleń o gatunkach i systemie nasadzeń nawiązującą do ldrzewostanu 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 zieleń o charakterze tradycyjnym (ścieżki żwirowe, kostkowe, itp., zieleń 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:**

- 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 Radzynia 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,

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 wielkoprzestrzennych 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 wielkoprzestrzennych w postaci – stacji bazowych i masztów telefonii komórkowej, urządzeń obsługujących bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej, stacji telewizyjnych oraz sieci napowietrznych infrastruktury technicznej, a także obiektów wielkokubaturowych o powierzchni zabudowy powyżej 2000 m^2 oraz o kubaturze powyżej 12000 m^3:

- 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;

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

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 pobytem ludzi, nie mniejsze, niż określone w przepisach ustawy o drogach publicznych:

- 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) obowiązują 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.

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 obrebie 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:**

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 pasażu obiektów usługowych, usytuowanych frontem do osi pasażu, 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, zieleń urządzona, place itp.),

c) przy lokalizacji nowych obiektów wzdłuż pasażu, 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 perspektywiczną 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.

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 Radzyniu 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.

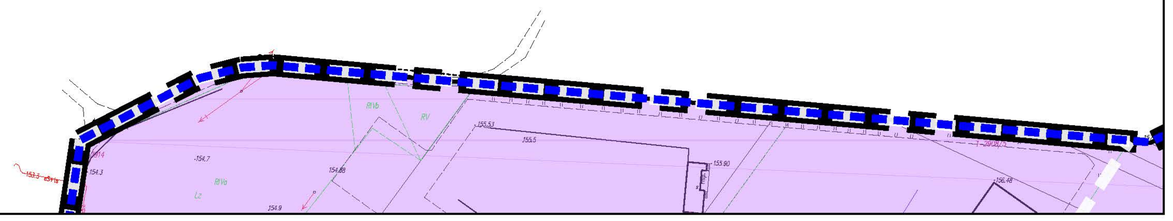
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Radzyń Podlaski.

§ 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

Adam Adamski

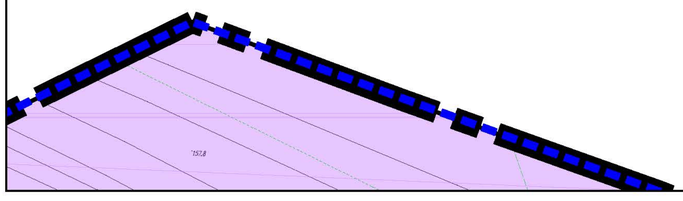


01

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/01
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

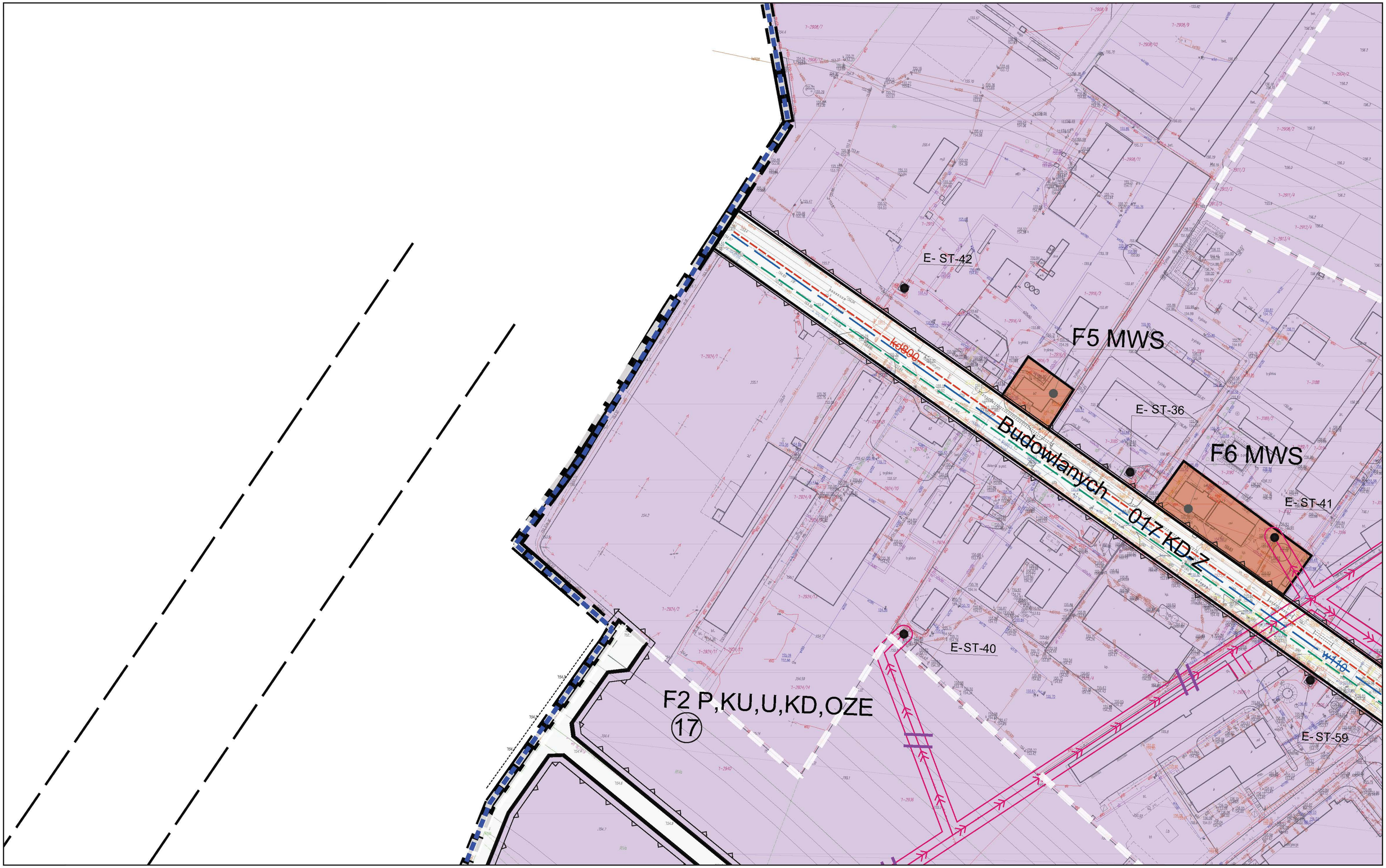


SKALA 1:1000

02

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/02
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

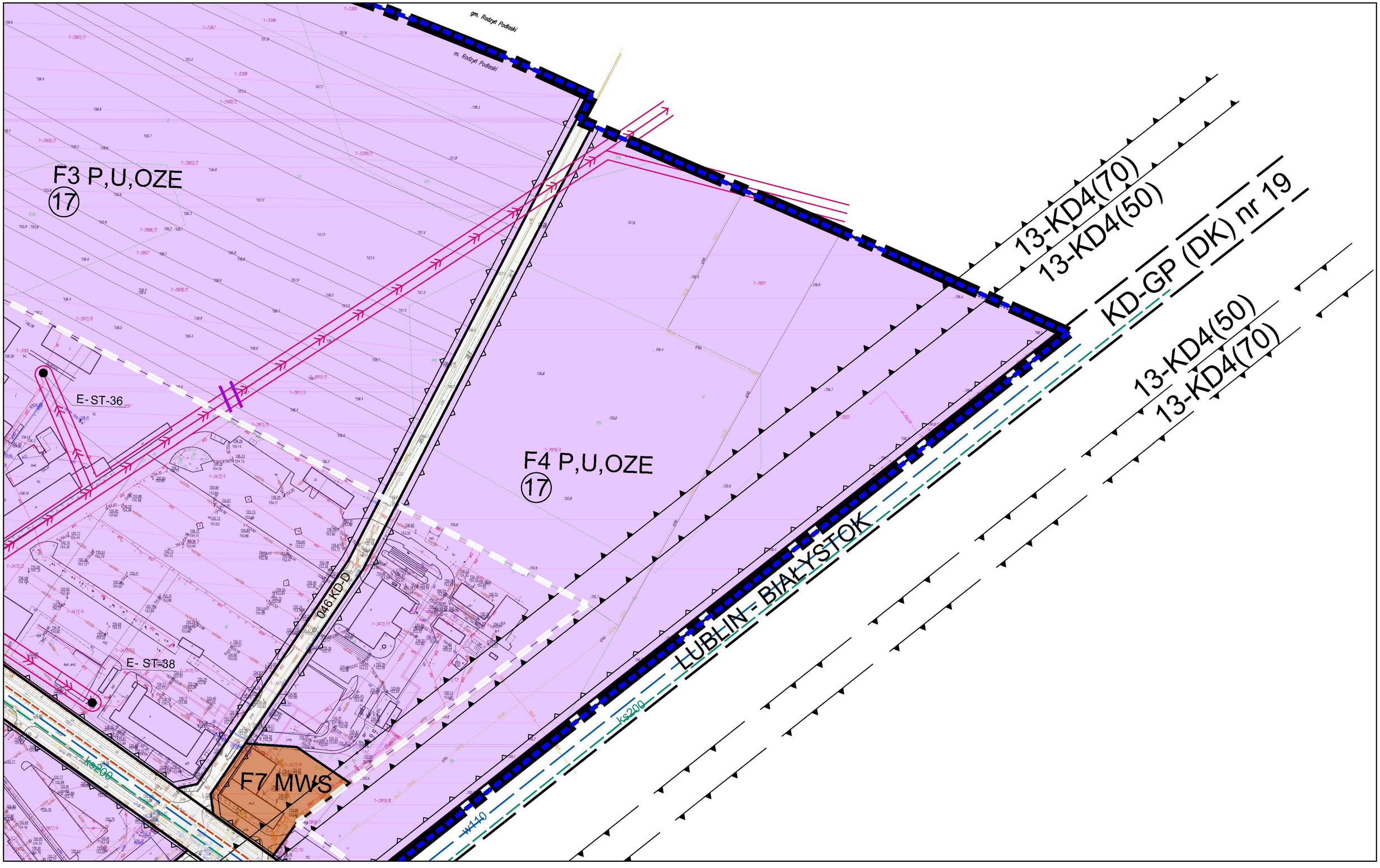


03

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/03
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

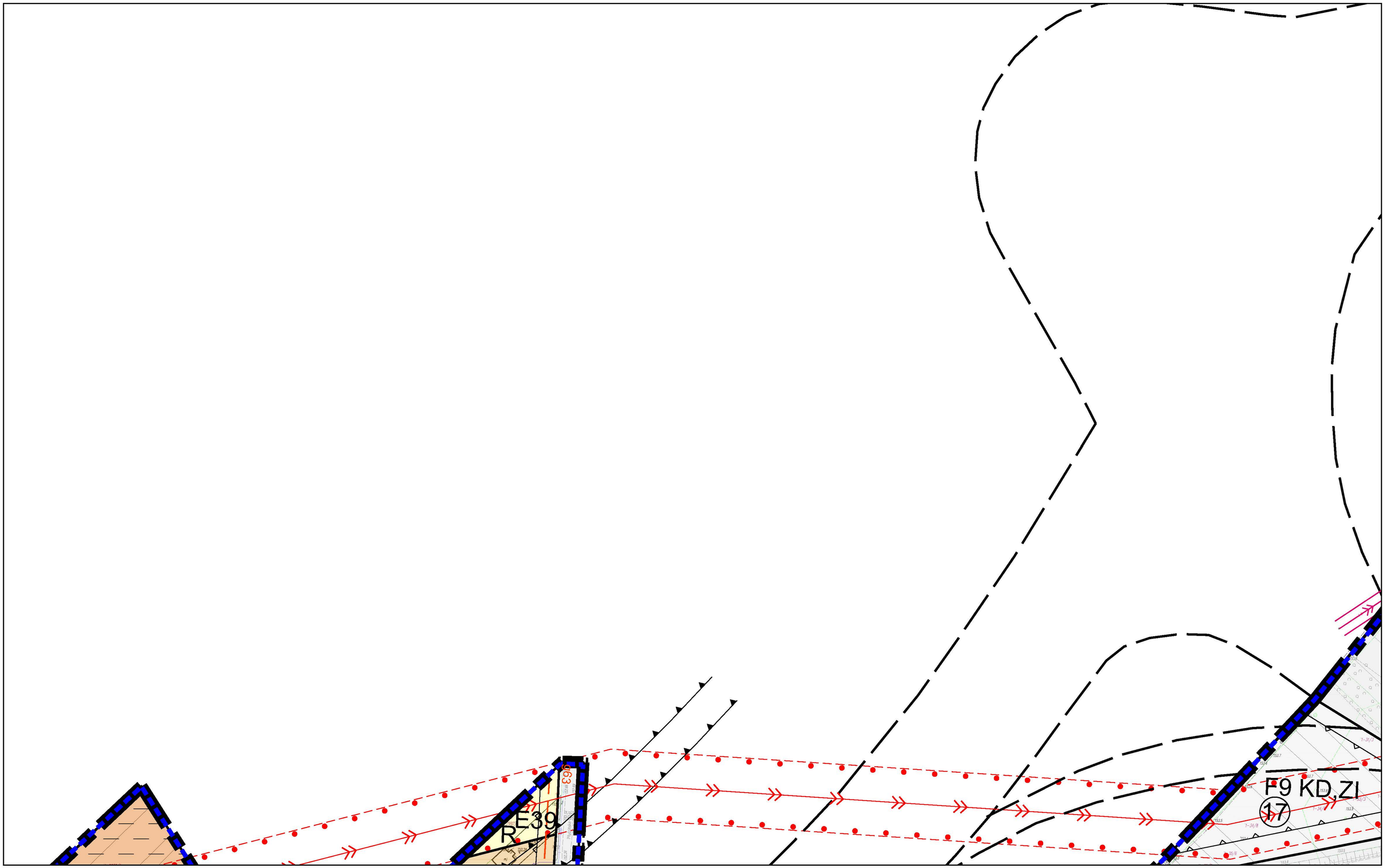


04

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/04
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....



SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

05

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/05
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

F1 P,KU,U,KD,OZE

17

047 KD-D

13-KD1(110)

13-KD1(90)

001 KD-S(DK) nr 19

KD-GP(DK) nr 19

ul. Międzyrzecka

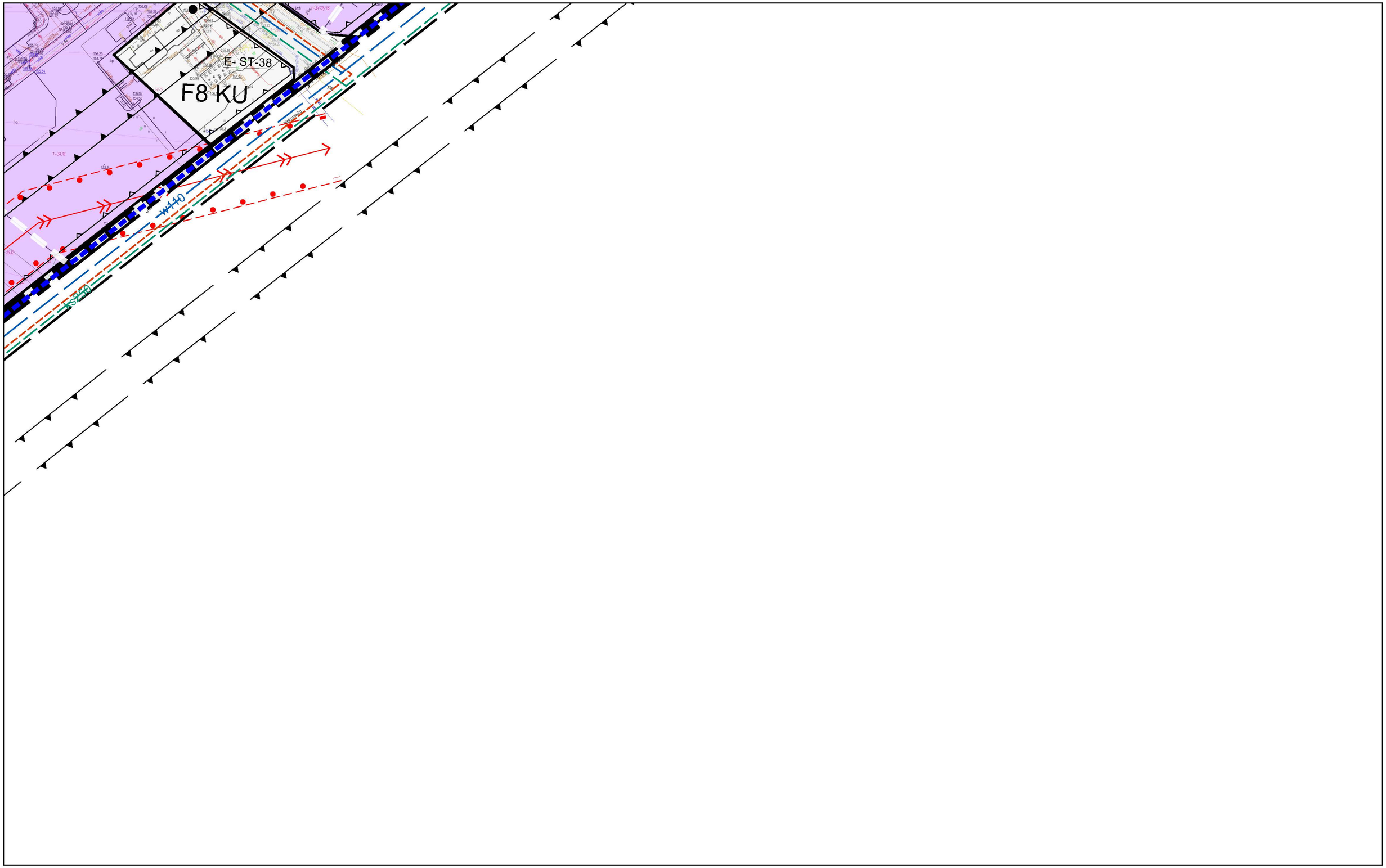
Kd1690

06

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/06
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

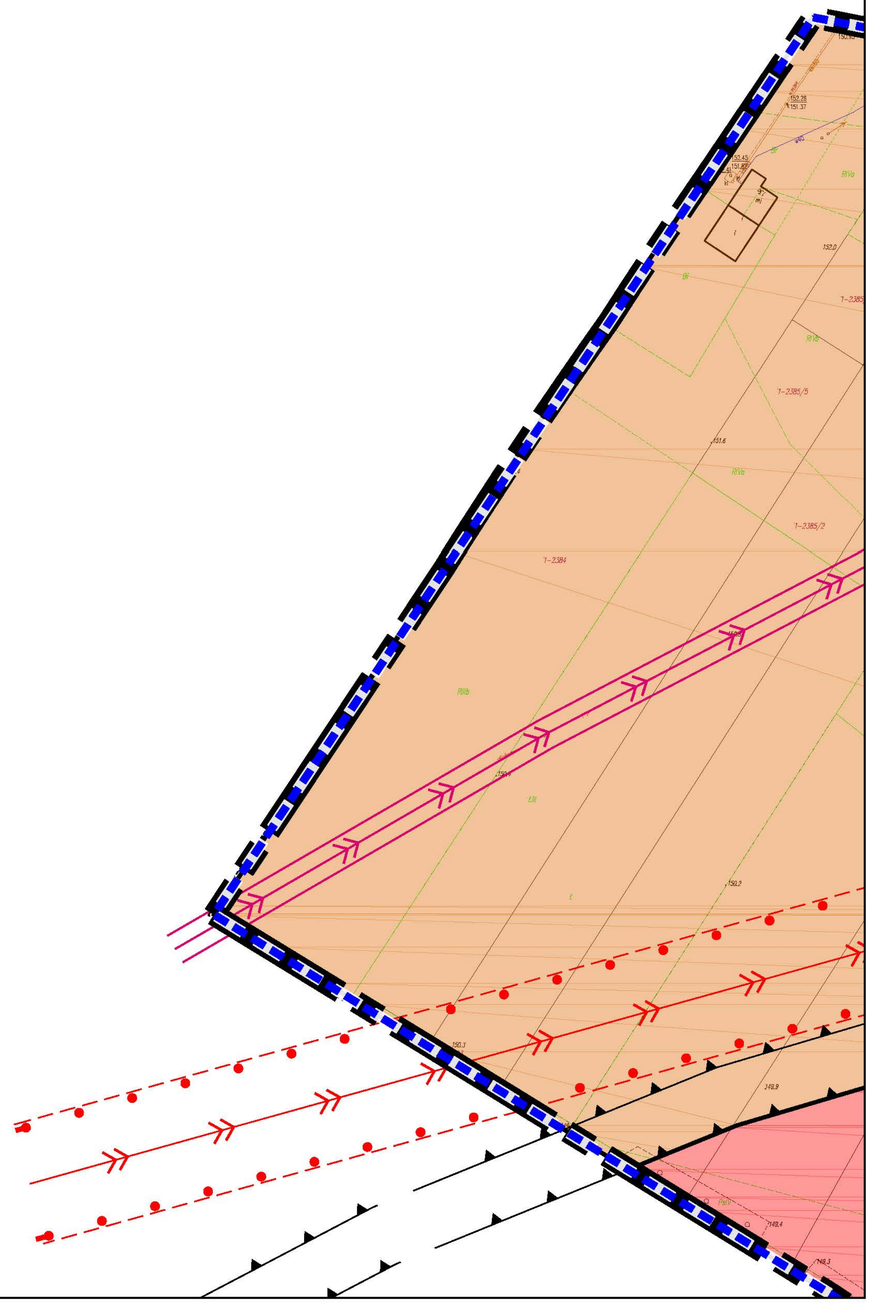


07

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/07
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

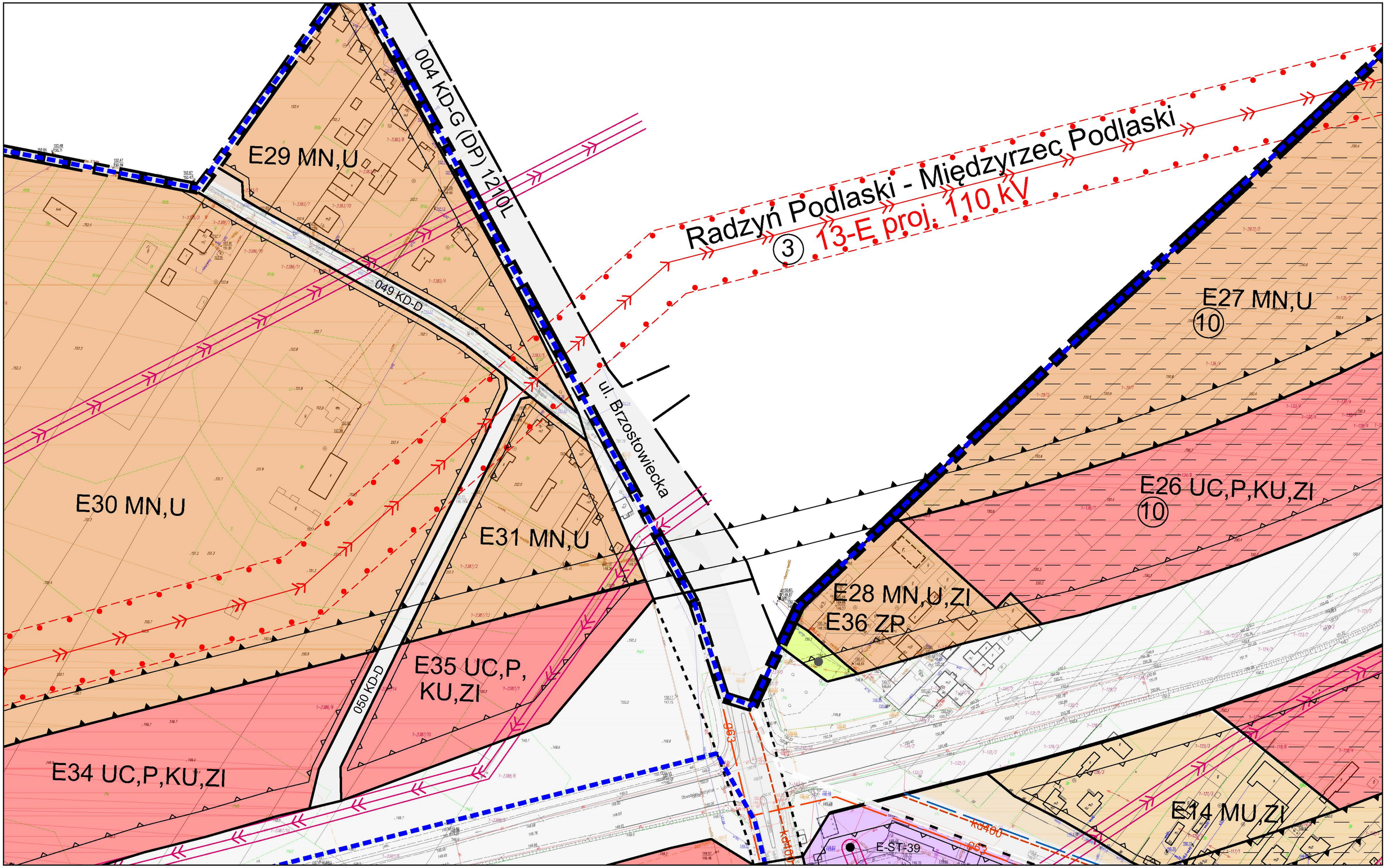


08

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/08
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....



09

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/09
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

E40 MU

E25 MU,ZI

13-KD4(50)
13-KD4(70)

E9 MN,U
16

E22 MW,U
16

E42 W

E21 P,U
17

E43 MN,U
16

B46

E-ST-37

B45

E33 MN,U
16

E32
MW,U
16

B43

E20 P,U
17

E-ST-65

3001 KD-S(DK) nr 19

E12 U

E13 UC,P,KU,ZI
10

E15 MU
10

10

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/10
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

048 KD-D

E24 U,KU
20

E23 U,KU
20

D3 ZP

D6 MN,U

D4 ZP

D5 CPJ

3

1

D1 UK

B1

5-W
37/66-82

D23 MN,U
16

ul. Miedzyrzecka

3

D2 ZP

2

D19
RD

D8 MU

007 KD-G (DP)

kd600

B74

5K-B1

D20
RD

C20 MN,U

ul. Nadwitnie

120 KD-D

ks200

ul. Nadwitnie

120 KD-D

B75

B76

E- ST-79

D9 MN,U
10

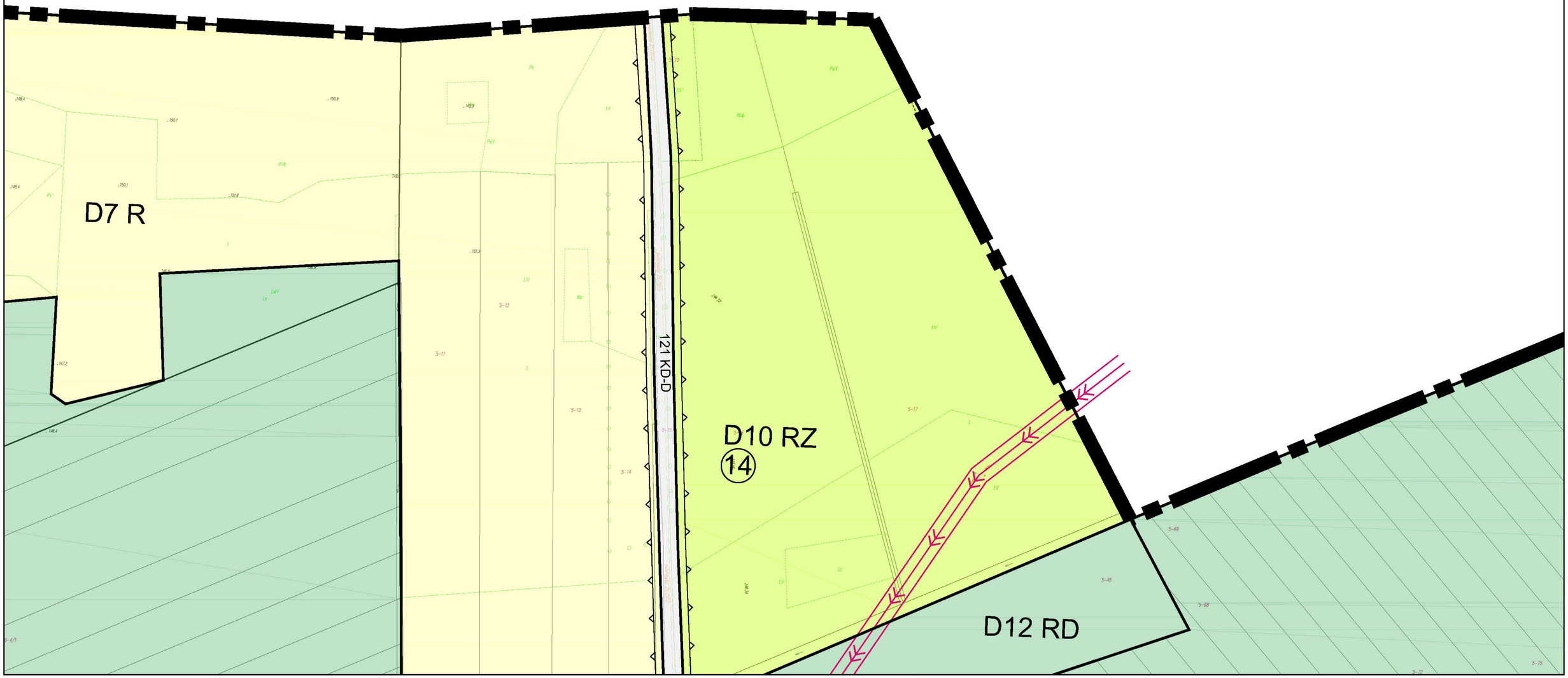
C19 MN,U

D11 ZL

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/11
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

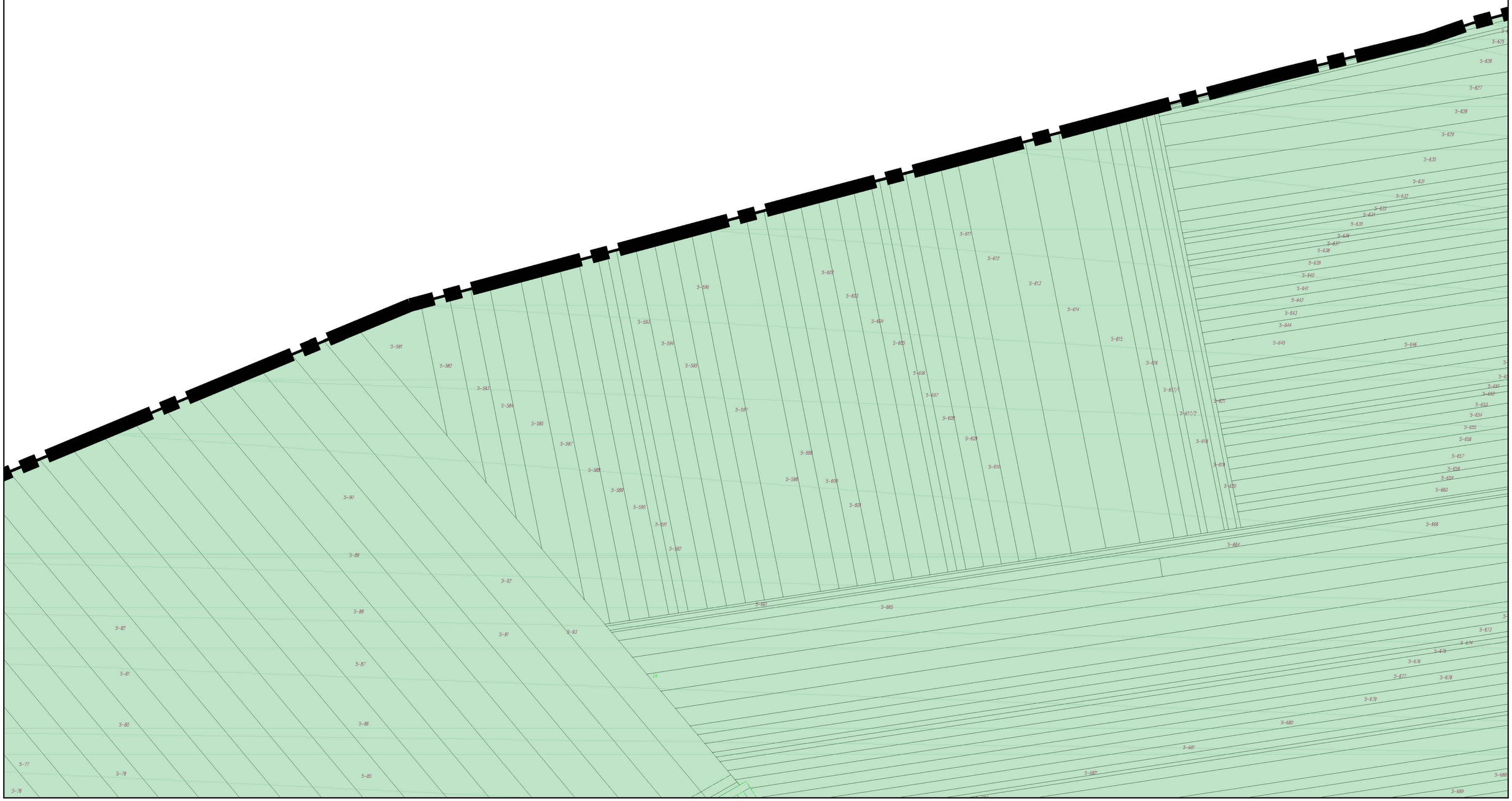


12

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/12
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

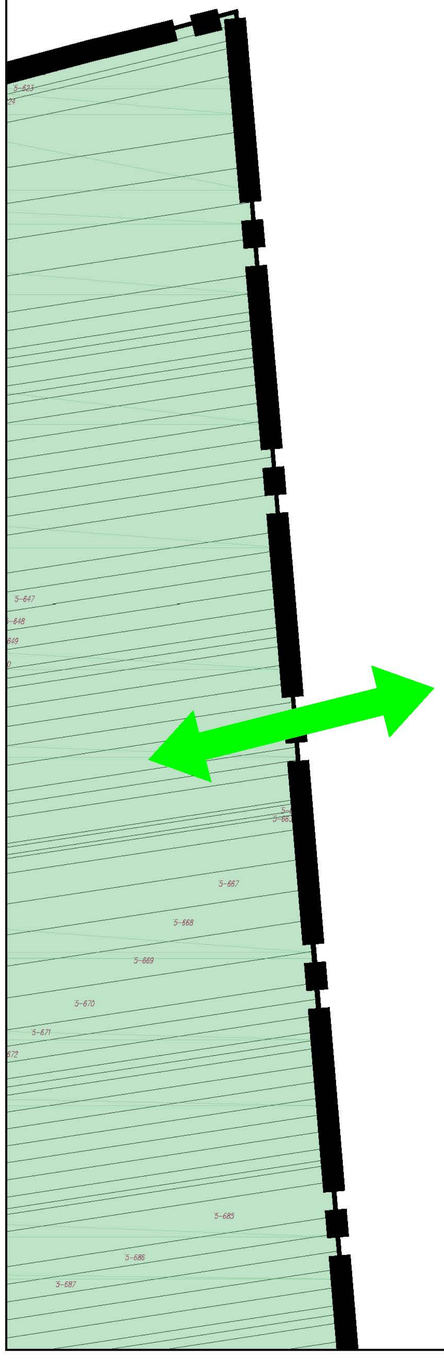


SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

13

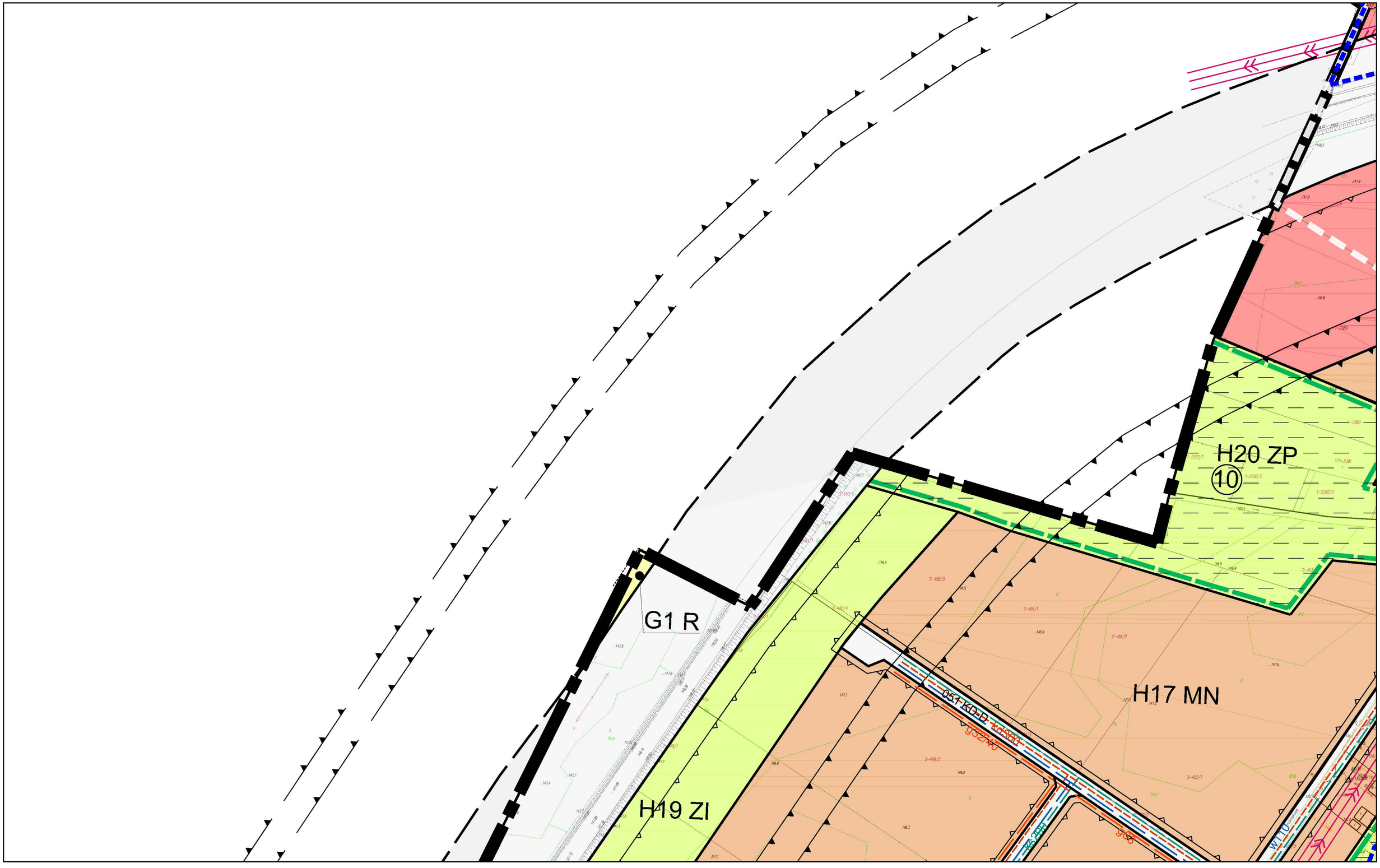
RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/13
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....



SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/14
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....



15

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/15
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

E10 UC,P,KU,ZI

E7 P
17

E8 UI,US

E16 U

Targowa

Lendzinek II

027 KD-L

005 KD-G (DP)nr 1210L

E6 UC,P
17

E11 MN,U

E-ST-57

E37 ZP

E5 UC
20

E2 UC
20

029 KD-L Bohaterów

E38 ZP

E4 KU,KP

E3 W,U

H8 MN

kd400 Lendzinek I 026 KD-L

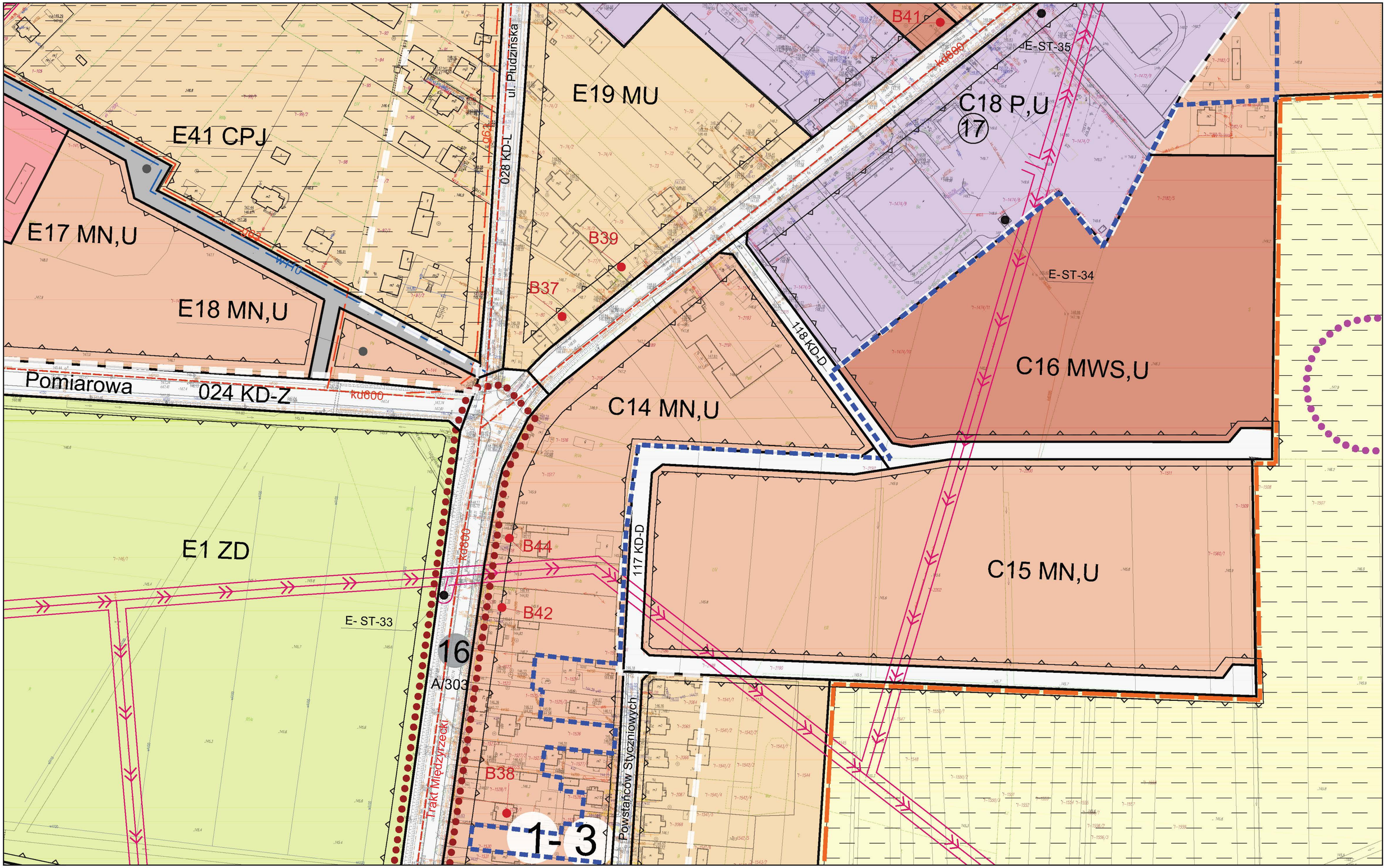
026 KD-L

16

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/16
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....



17

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/17
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

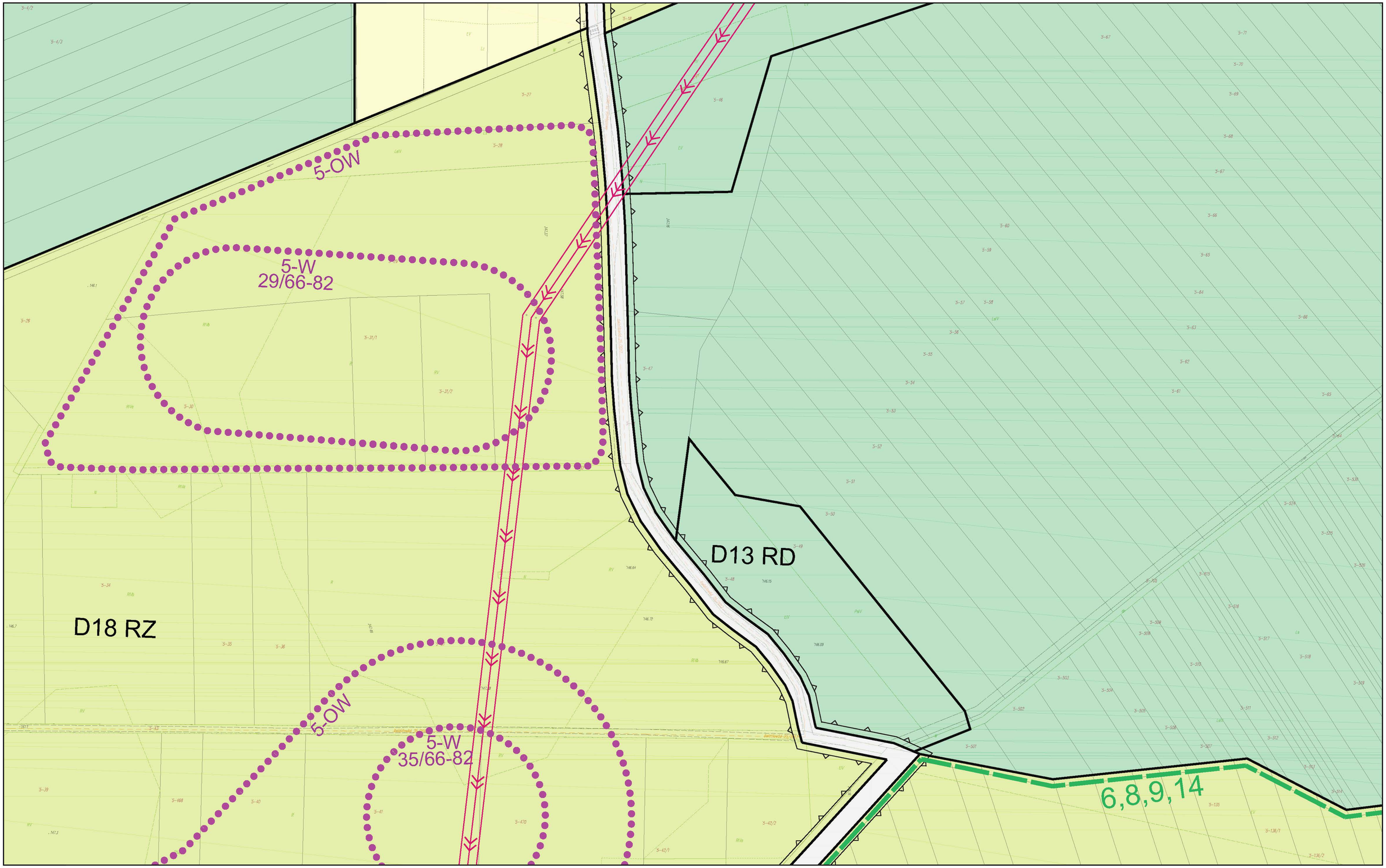
D22 R,RM
10
120 KD-D
021 KD-Z
D21
RD
5-W
38/66-82
C17 R
10 21

18

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/18
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....



19

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/19
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

D14 ZL

14

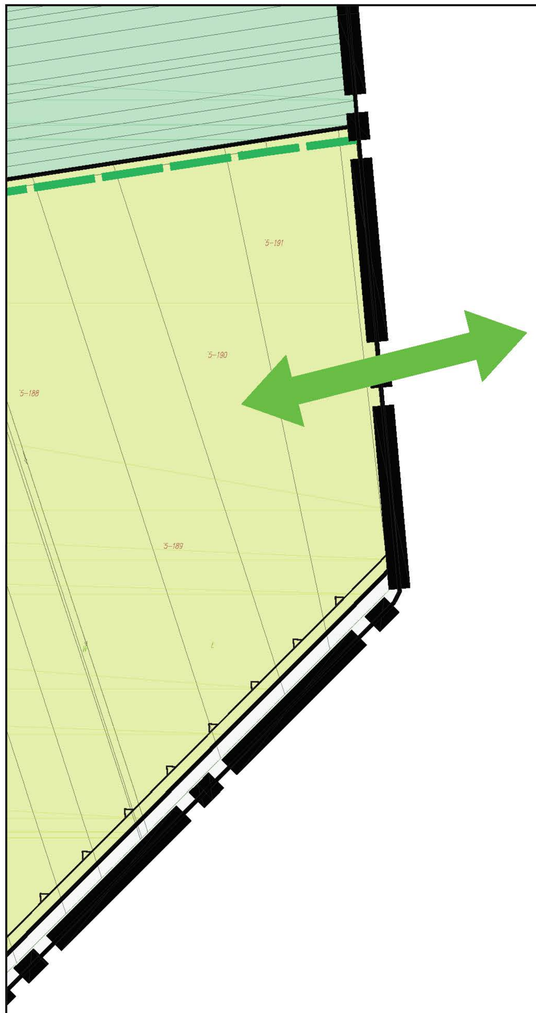
D15 RZ

20

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/20
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....



21

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/21
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

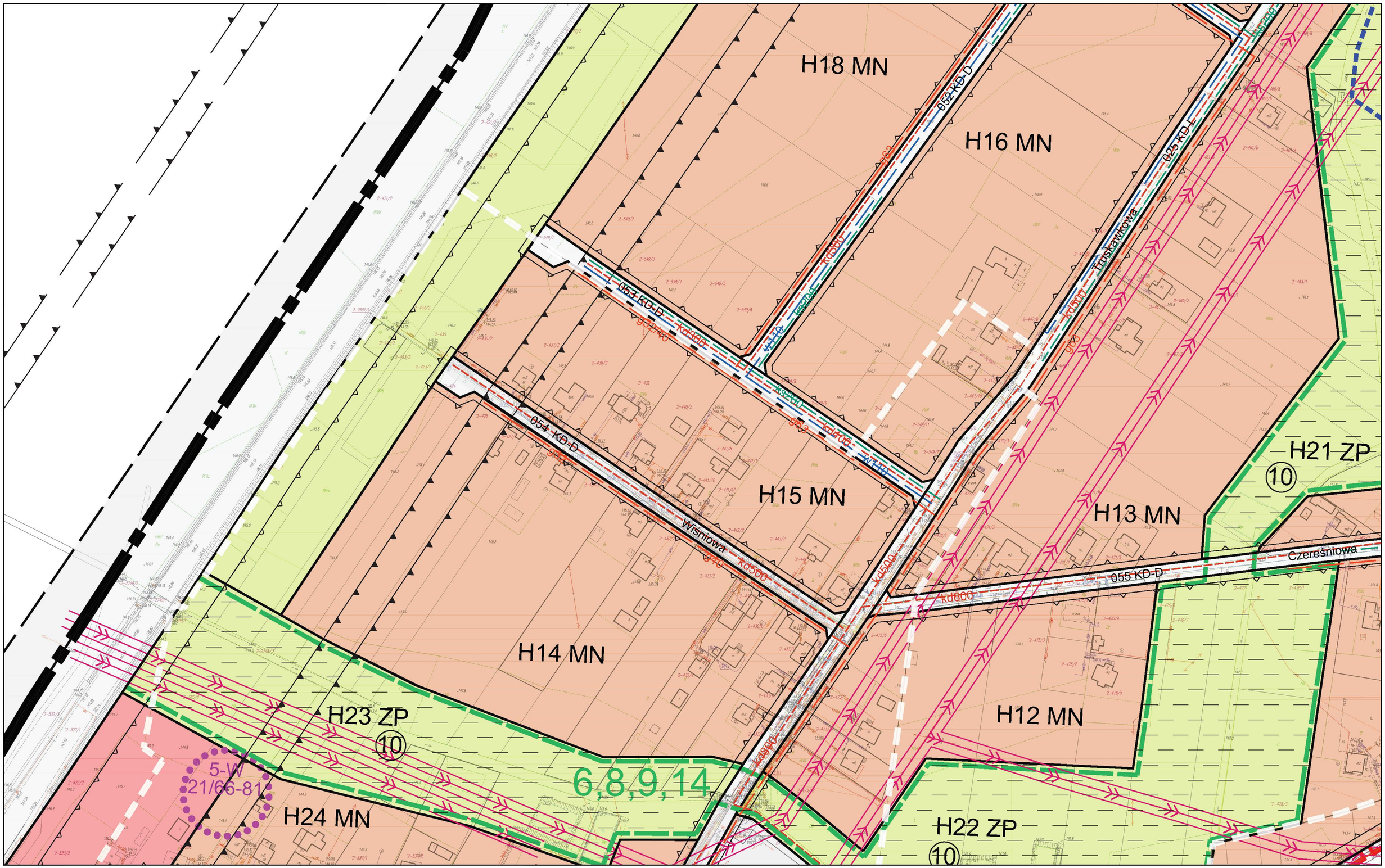


22

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

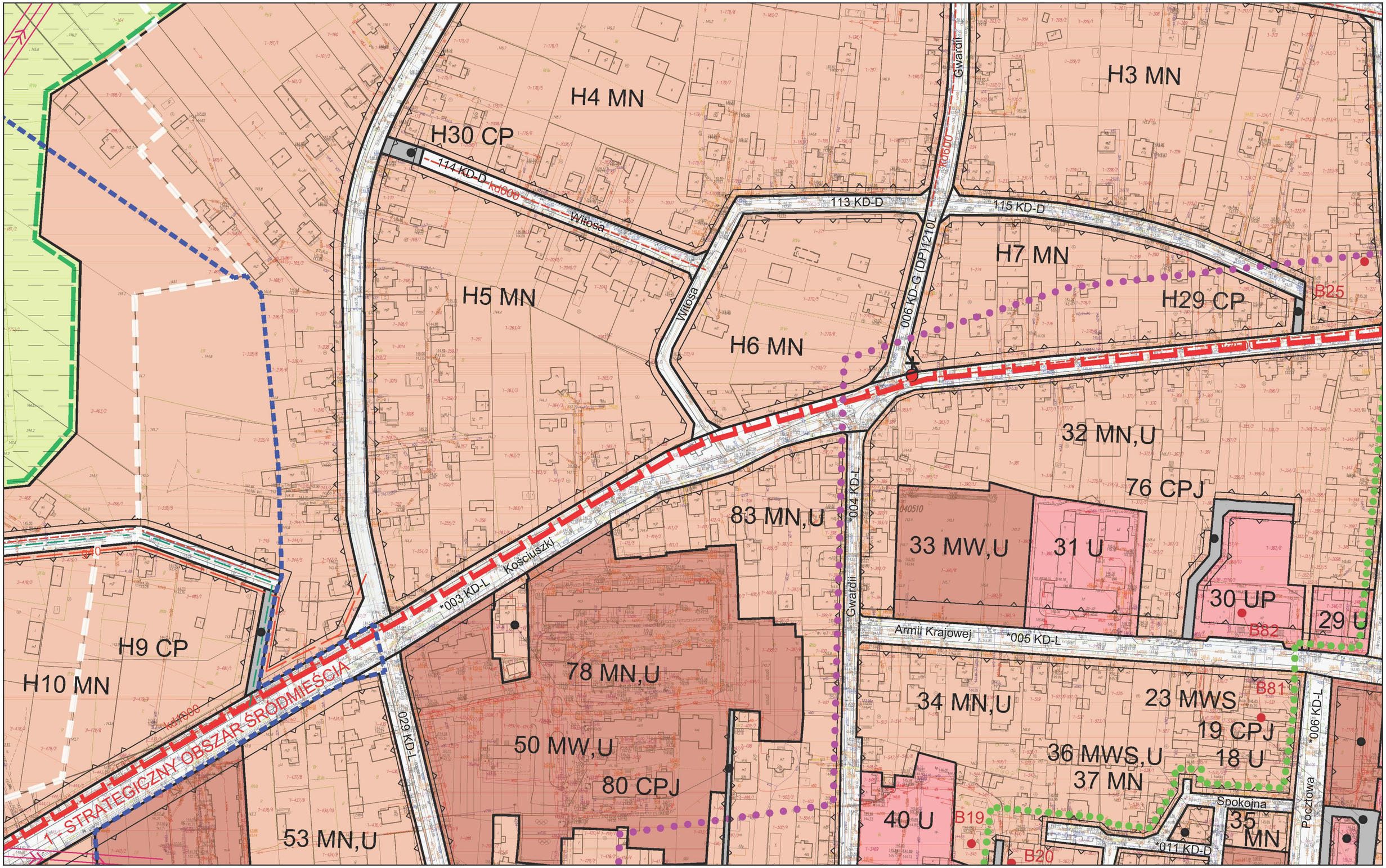
RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/22
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....



SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/23
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....



24

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/24
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

E- ST-32

Lendzinek I

kd600

112 KD-D Traugutta

15 KDW

H2 MN

H1 MN

B21

B22

B24

kd600

111 KD-D

C6 ZC (A3)

5K-A3

(A/1338)

5K-O3

5-OWz

24 MN,U

B36

B35

B86

B88

B90

B93

25 MN,U

B23

8 MN,U

B40

kd600

28 CPJ

27 CPJ

B34

26 MWS

C8 UO,US

4 19

B87 B89

C7 MU

4 19

B91

B92

B94

9 MWS,U

B80

B113

10 MN,U

B83

5K-A1

1 UK,ZP

19

(A/303)

1-14

A1

E-ST-29

5K-O1

C23 U

4 17

E-ST-54

C10 P

17

11 UO,US

B79

17 MNS,U

16 U

15 U

108 KD-D

C24 P,U

4 19 17

E-ST-84

C29 CPJ

25

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/25
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

15

C13 MU

B95

018 KD-L Partyzantów

kd600

kd400

C11 MU

5-W
39/66-82

E- ST-69

6,8,9,14

E-ST-31

E-ST-30

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/26
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

S
7
D17 W
7
5-W
30/66-82
5-W
S
7
S
7
018 KD-L
018 KD-L Partyzantów
E-
D16 W
E-ST-70
B70 RZ
5-W
11/66-82
5-OW

27

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/27
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

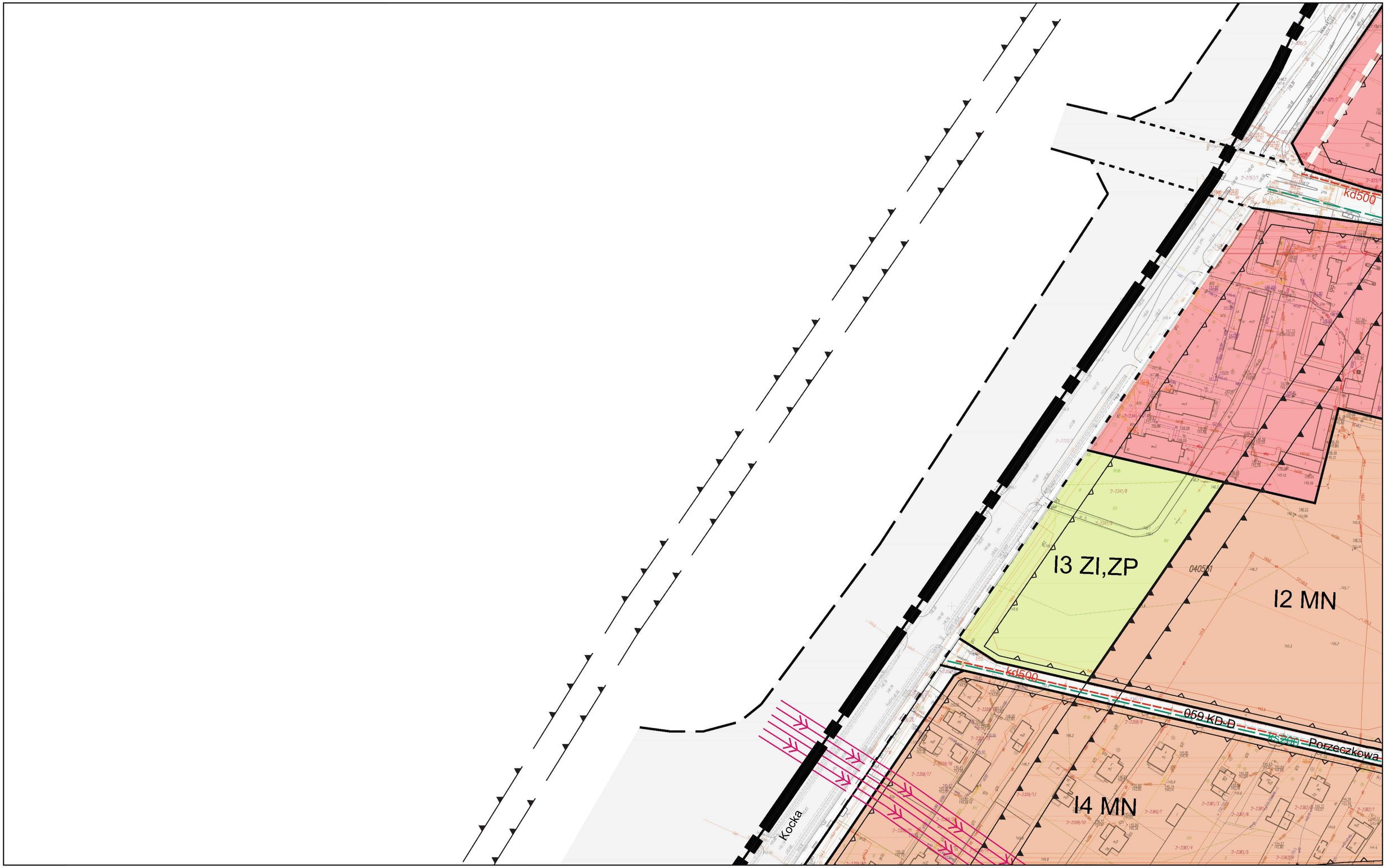


28

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/28
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

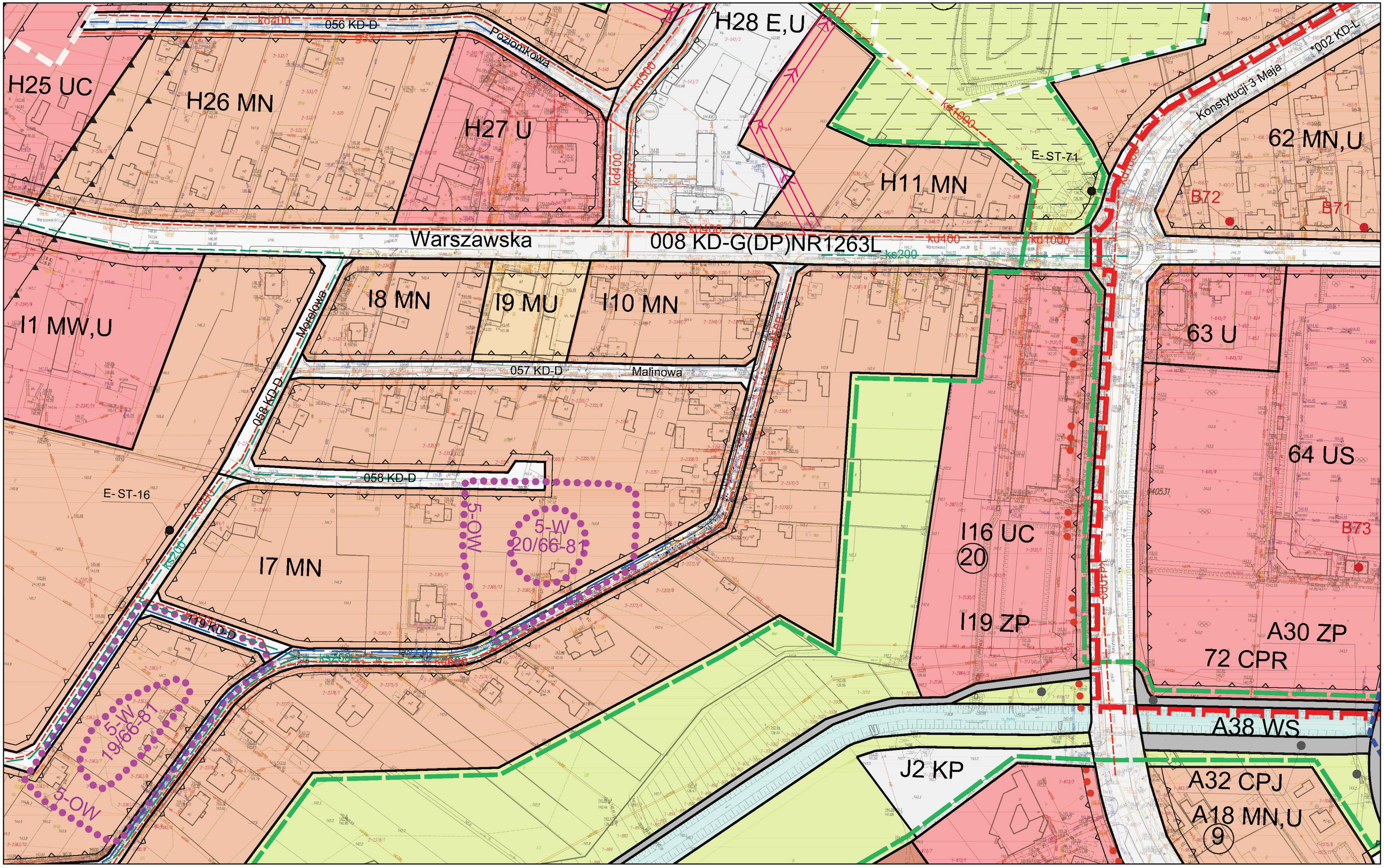


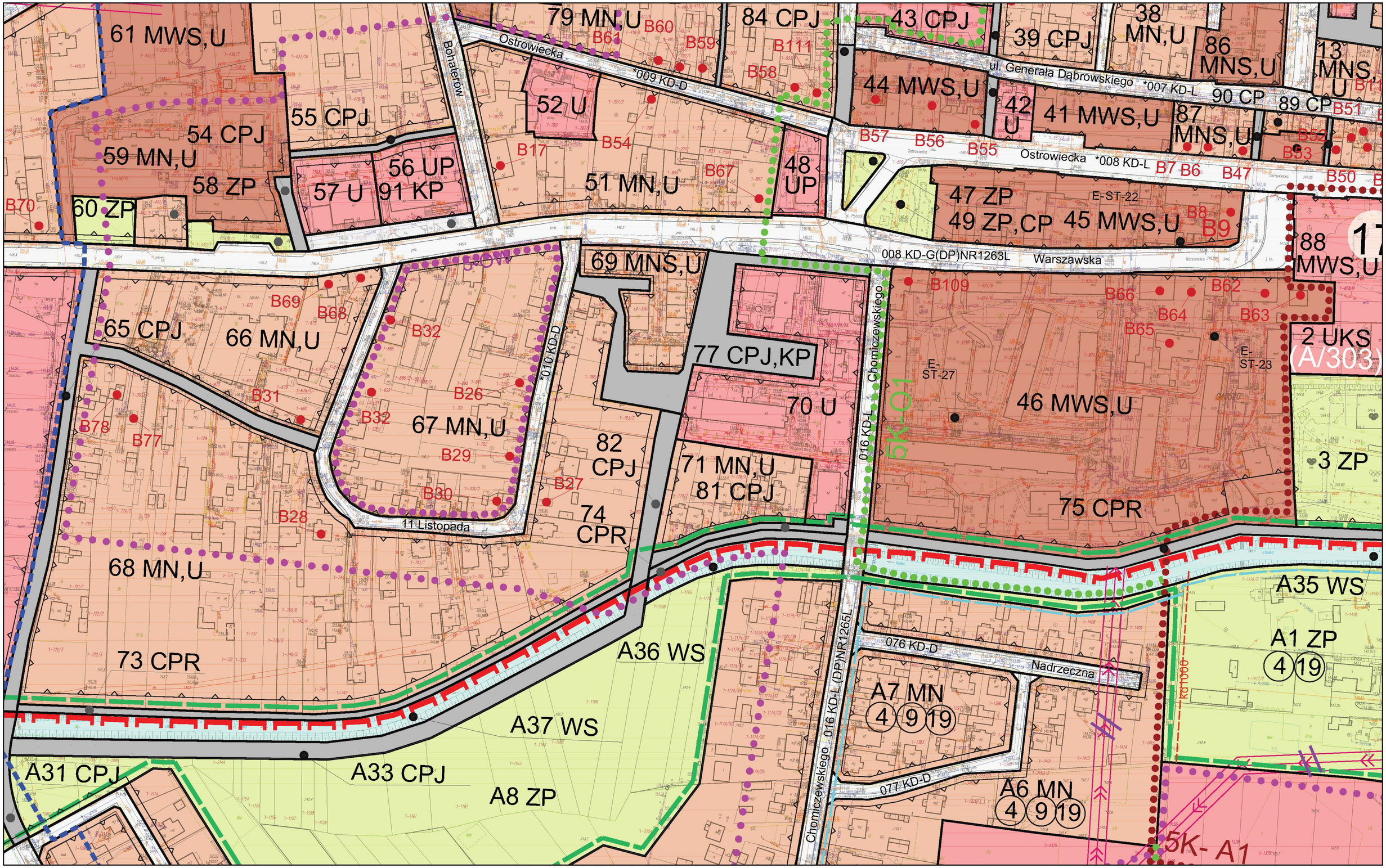
29

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/29
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....


H25 UC
H26 MN
H27 U
H28 E,U
H11 MN
E-ST-Z1
62 MN,U
B72
B71
Konstytucji 3 Maja
*002 KD-L
kd400
056 KD-D
Poziomkowa
kd300
kd400
kd1000
kd1000
Warszawska
008 KD-G(DP)NR1263L
ks200
I1 MW,U
I8 MN
I9 MU
I10 MN
Morelowa
058 KD-D
057 KD-D
Malinowa
063 KD-D
063 KD-D
063 KD-D

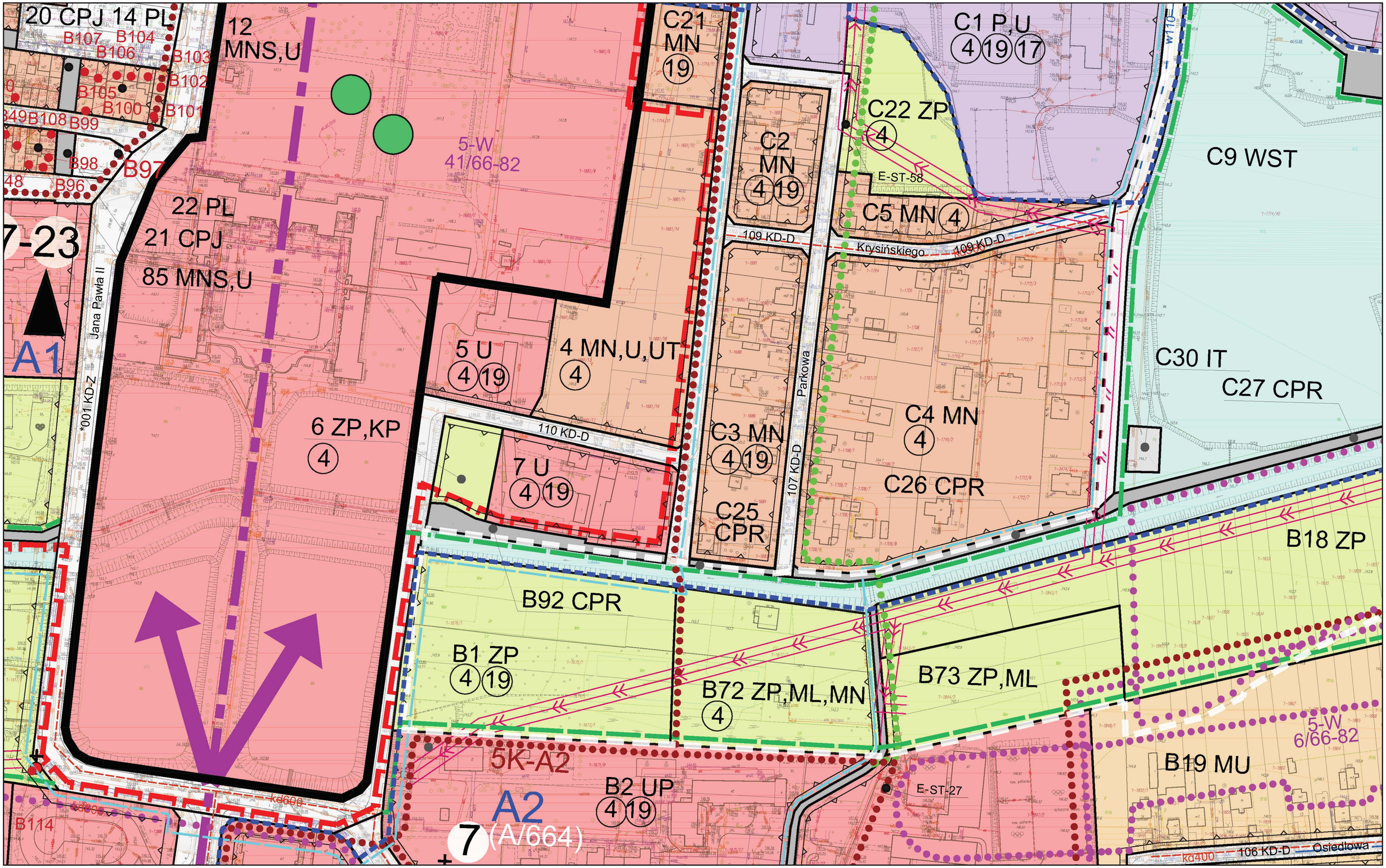


31

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

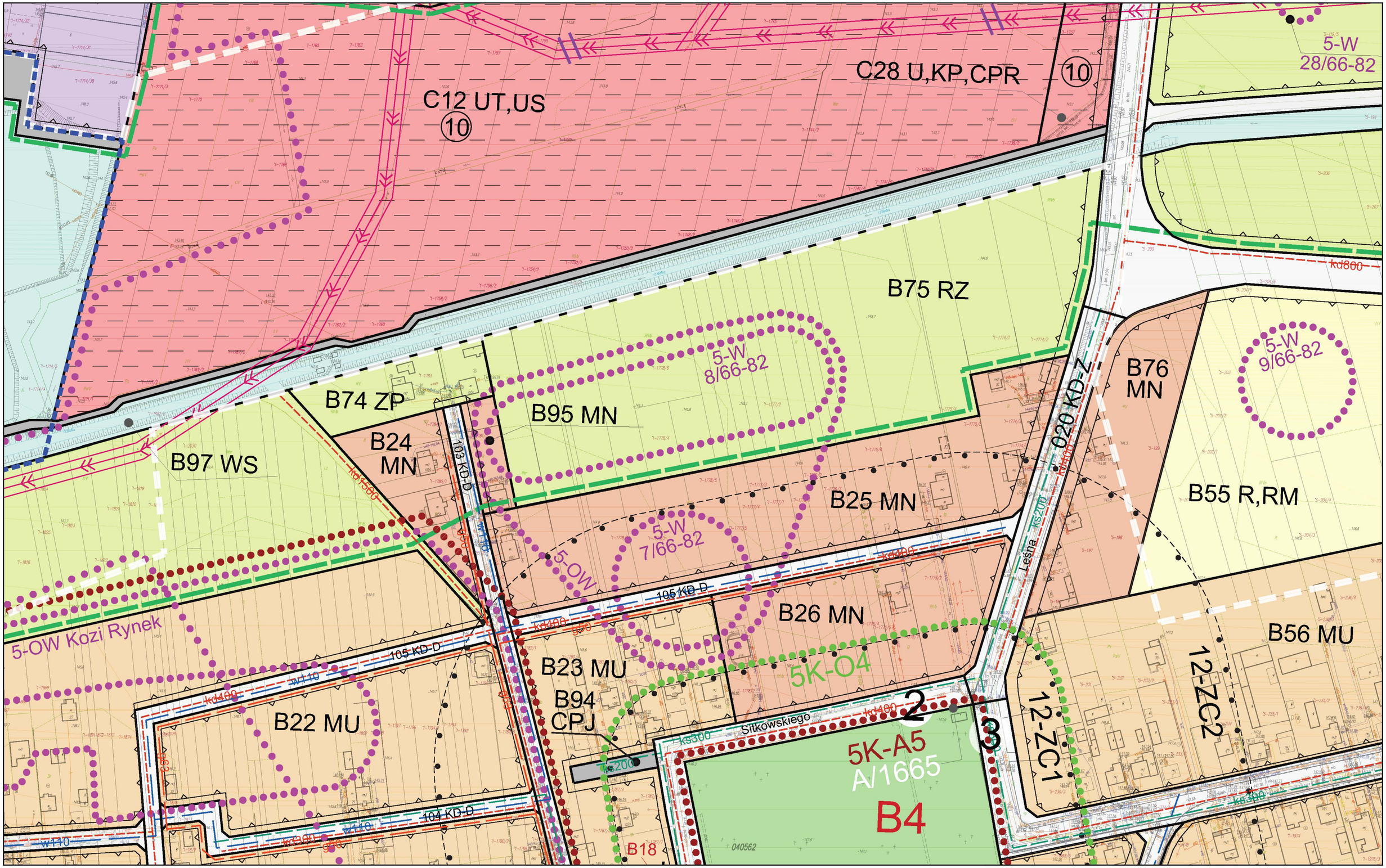
RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/31
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....



SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/32
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

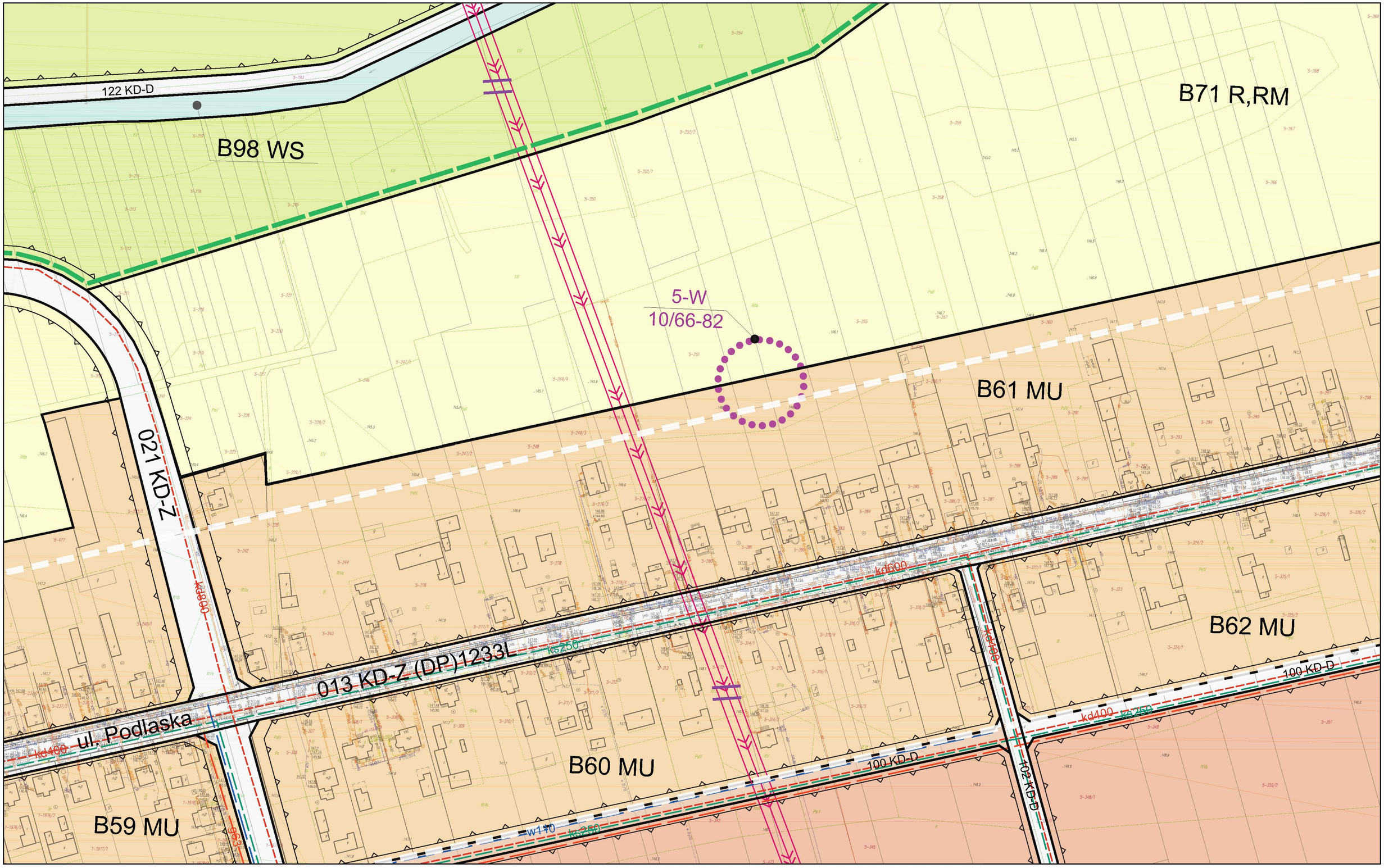


33

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

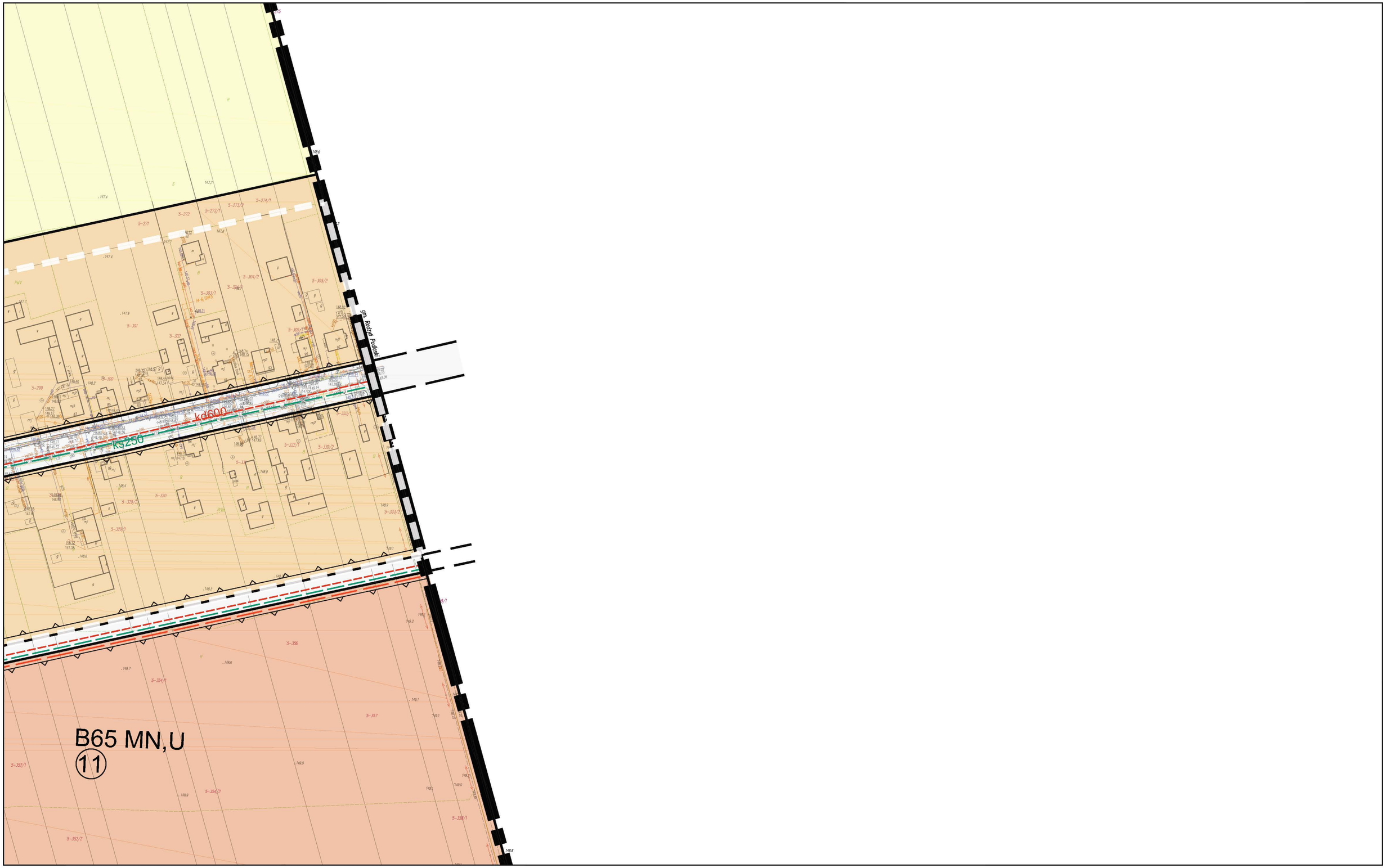
RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/33
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....



SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/34
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....



35

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

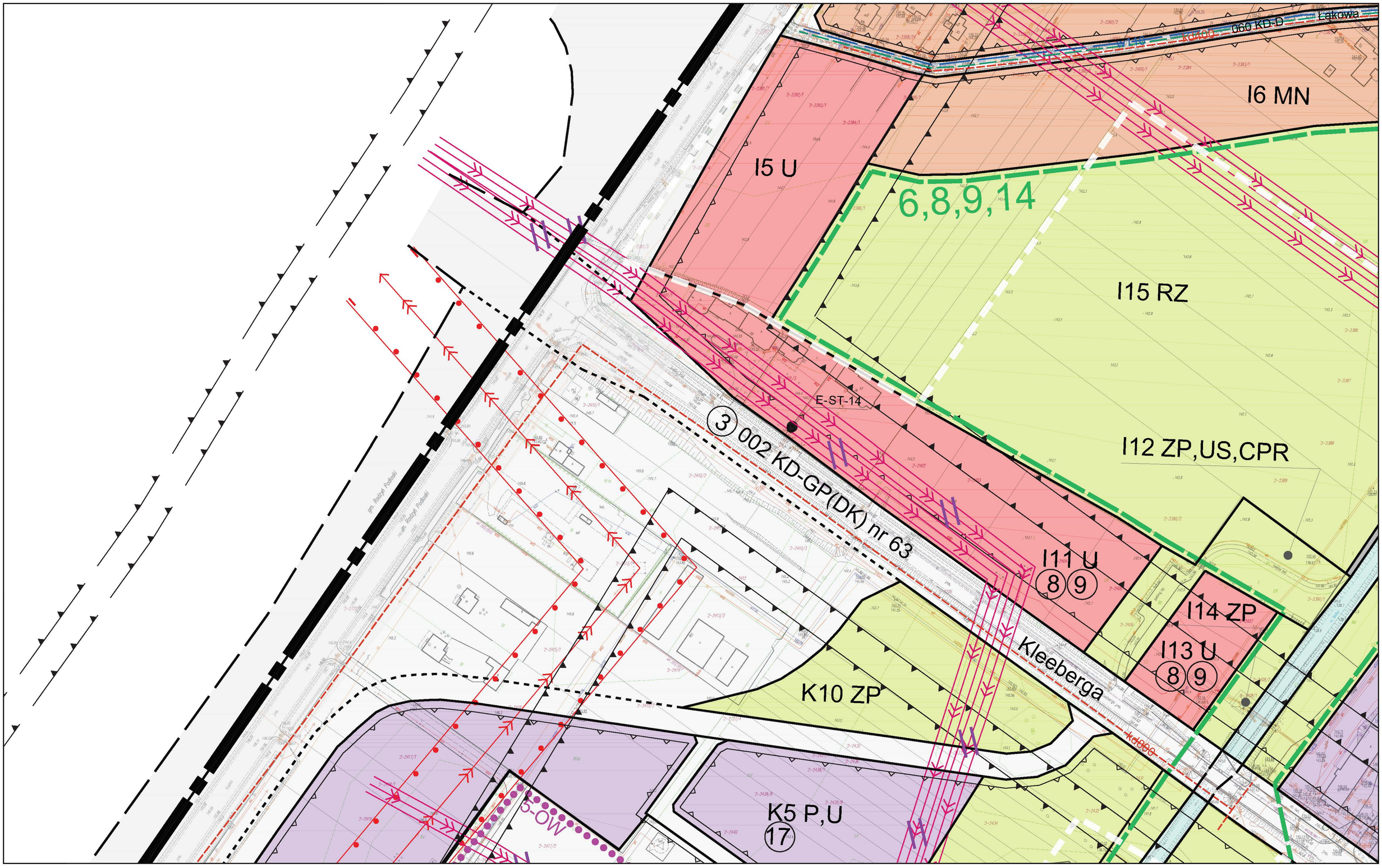
RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/35
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

36

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

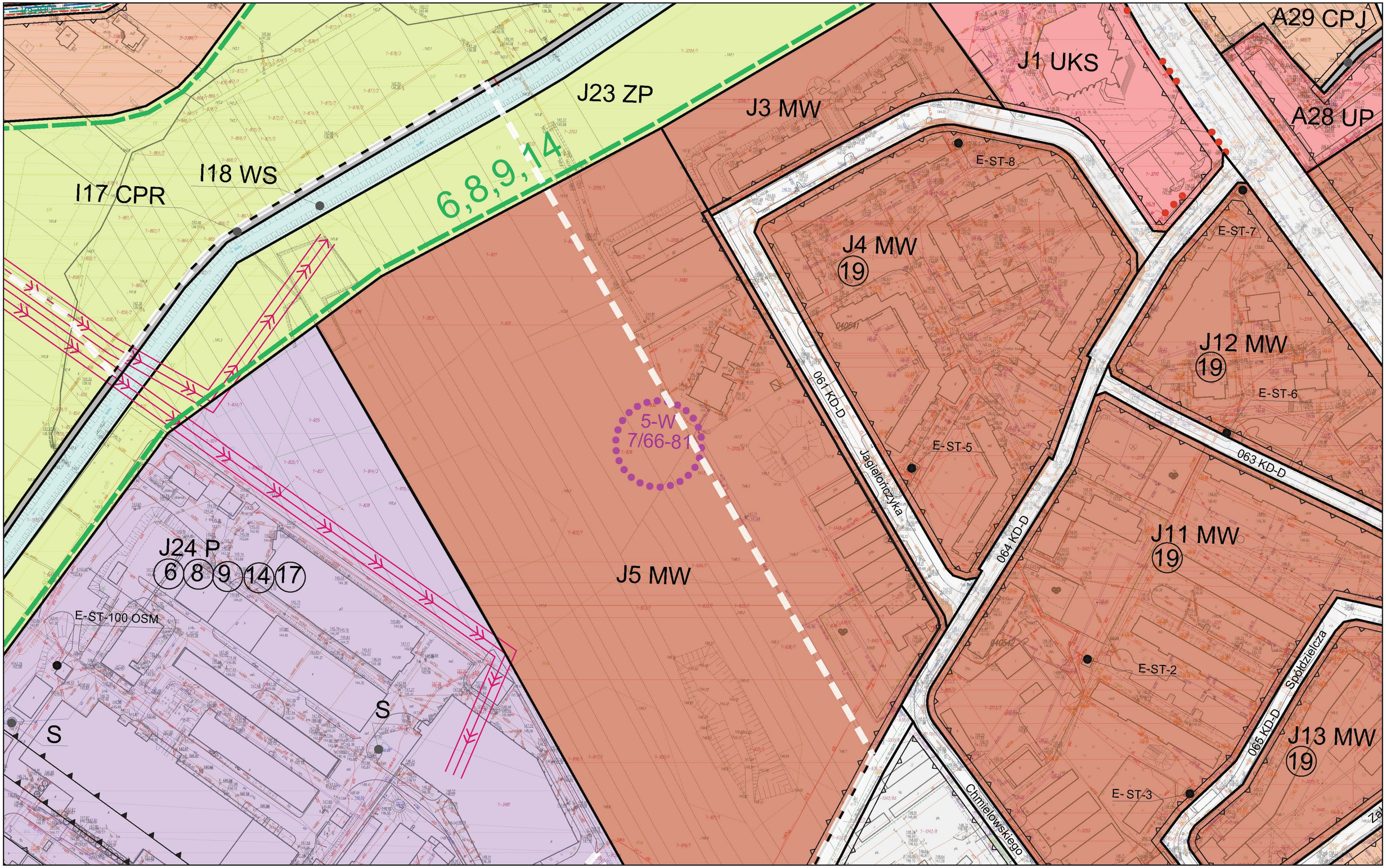
RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/36
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....



SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

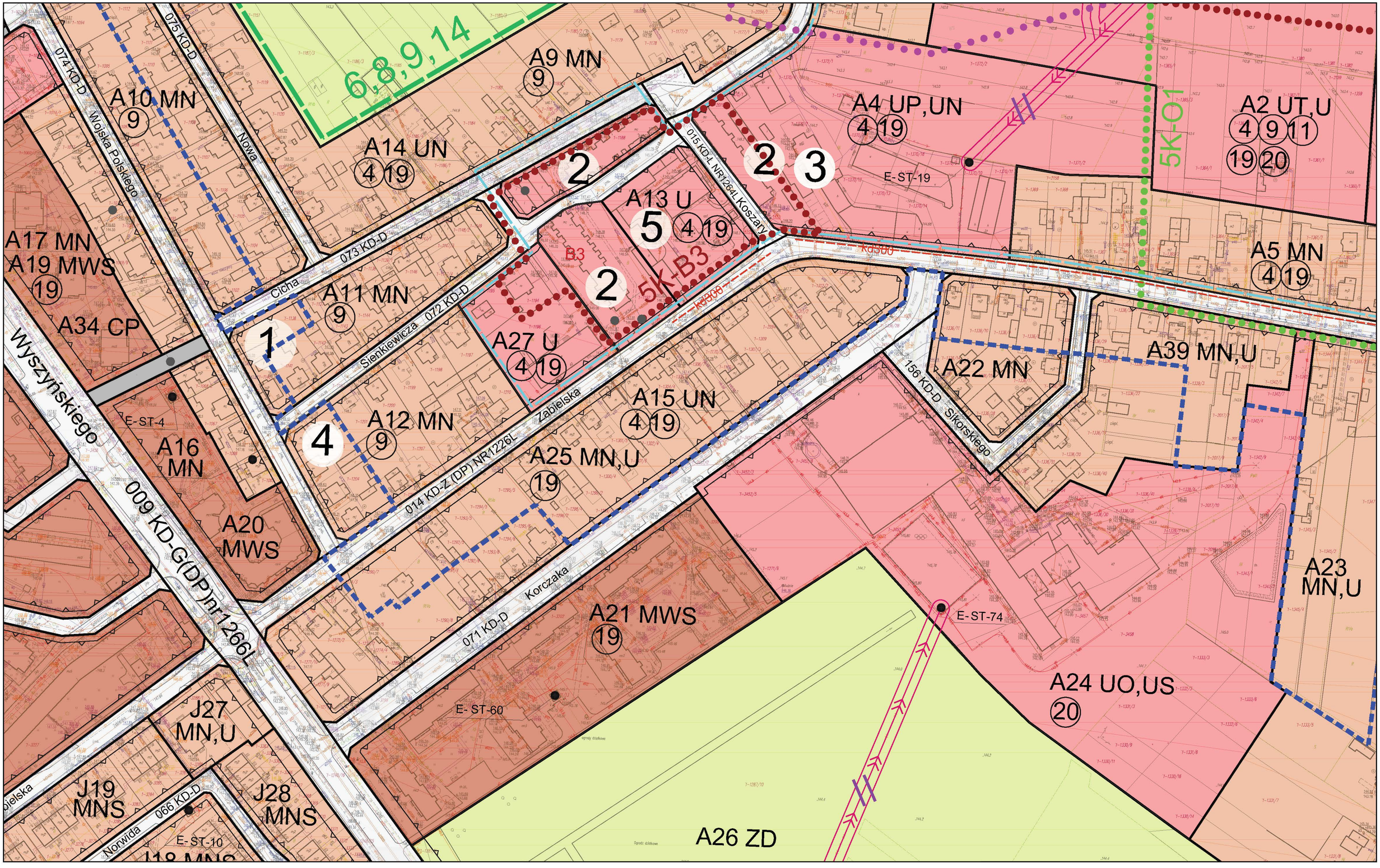
RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/37
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....



SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/38
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....



SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

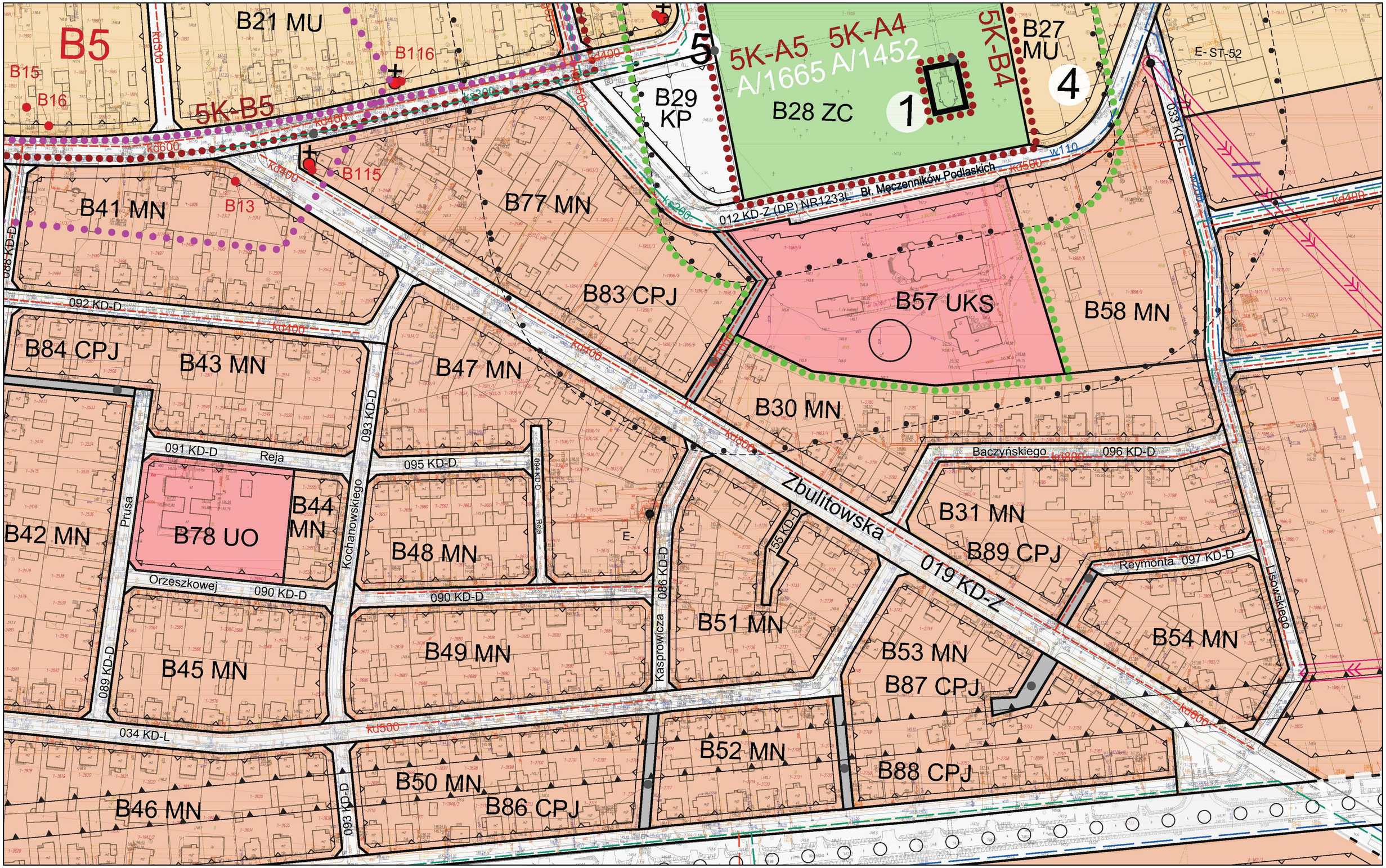
RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/39
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

A3 UN,KT
4 9 11
19 20
B84
B10
B85 CPJ
B17 UO,US
B115
011 KD-Z (DP) NR1233L
Sitkowskiego
B20 MU
B112
B14
B11
B12
B4 U
4 19
5K-A2
040561
B3 UK,UT,UZ,ZP
4 19
B7 U
4
B79 MW
19
030 KD-L
B39 MN
B85
1 - 6
A2
(A/664)
078 KD-D
B5 UP
B9
4 U
B80 U
4 19
B33
U,MWS
B38 MW
Lipińskiego
kd300
E- ST-26
B40 MN
Konopnickiej
084 KD-D
B93 CPJ
4 19
B6 U
4 19
E-ST-20
5K-O1
5K-O2
B8 MN,U
4 19
B81
KU
B32
MN
032 KD-L
B37 MN
088 KD-D
Żeromskiego
085 KD-D
15
A/303
B11 MN,U
B10 MN
B36 MN
Tysiąclecia
Broniewskiego
Słowackiego
B13 MN,U
B14 MN
B82 CPJ
E-ST-81
080 KD-D
Matejki
079 KD-D
B96
MN,U
B35 MN
E- ST-47
087 KD-D
B12 MN,U
010 KD-G (DP) Lubelska
081 KD-D Wyspiańskiego
081 KD-D
083 KD-D
Mickiewicza
B34 MN
Brzechwy

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/40
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....



SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/41
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

B63 MN,U

B64 MN,U
11

B90 MN,U

B91 MN,U

B67 T,UN

B66 KU

B68 P,U,OZE
11 17 20

099 KD-D

098 KD-D

101 KD-D

035 KD-L

021 KD-Z

E- ST-80

GRANICA PAŃSTW

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

42

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/42
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

B69 P,U,OZE
11 17 20 22

13-KD2(70)
13-KD2(50)

3 002 KD-GP(DK) nr 63

13-KD2(50)
13-KD2(70)

A - RADZYŃ PODLASKI - SŁAWATYCZE - GRANICA PAŃSTWA

Podlaski

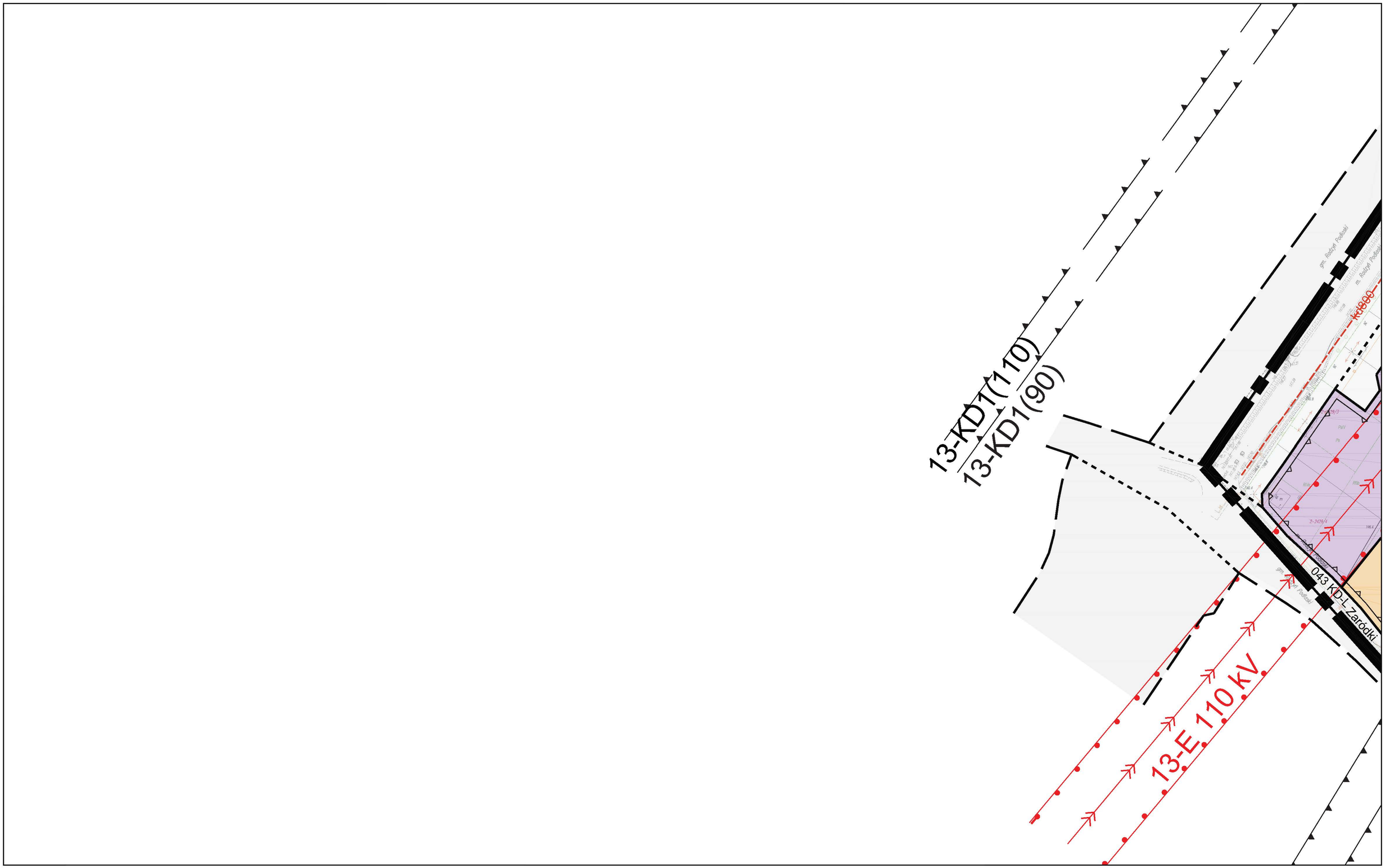
22

43

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/43
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

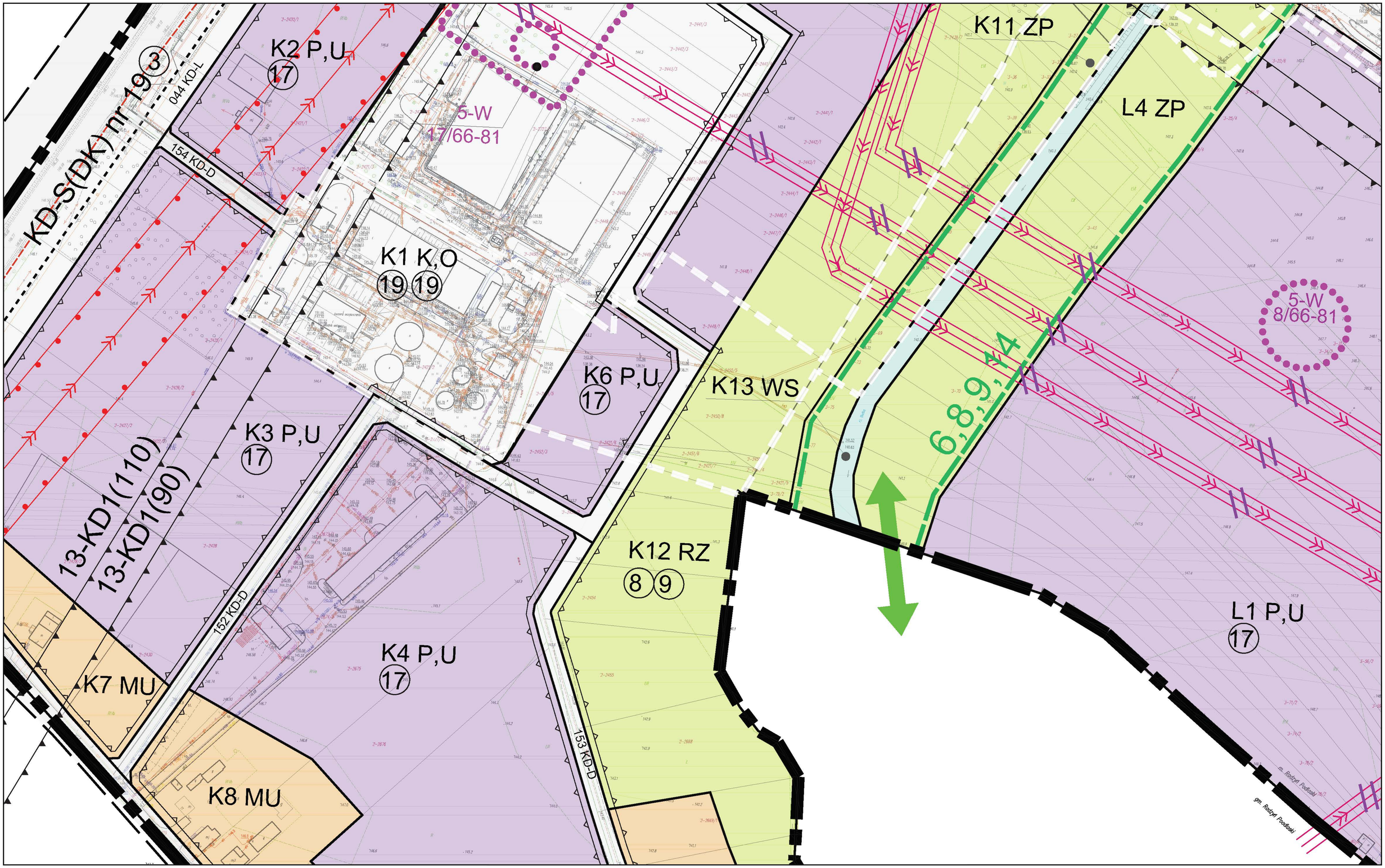


44

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/44
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

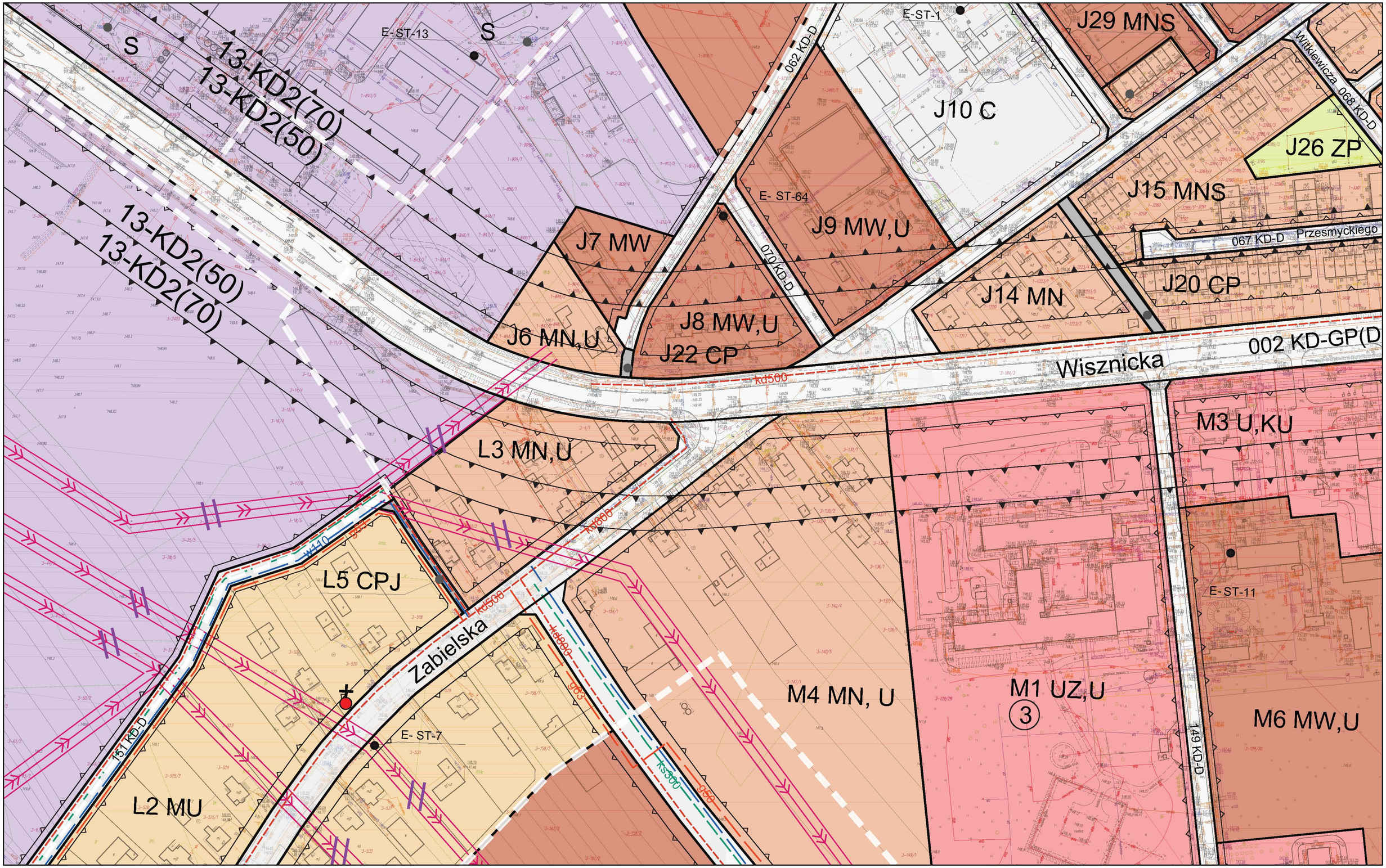


45

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

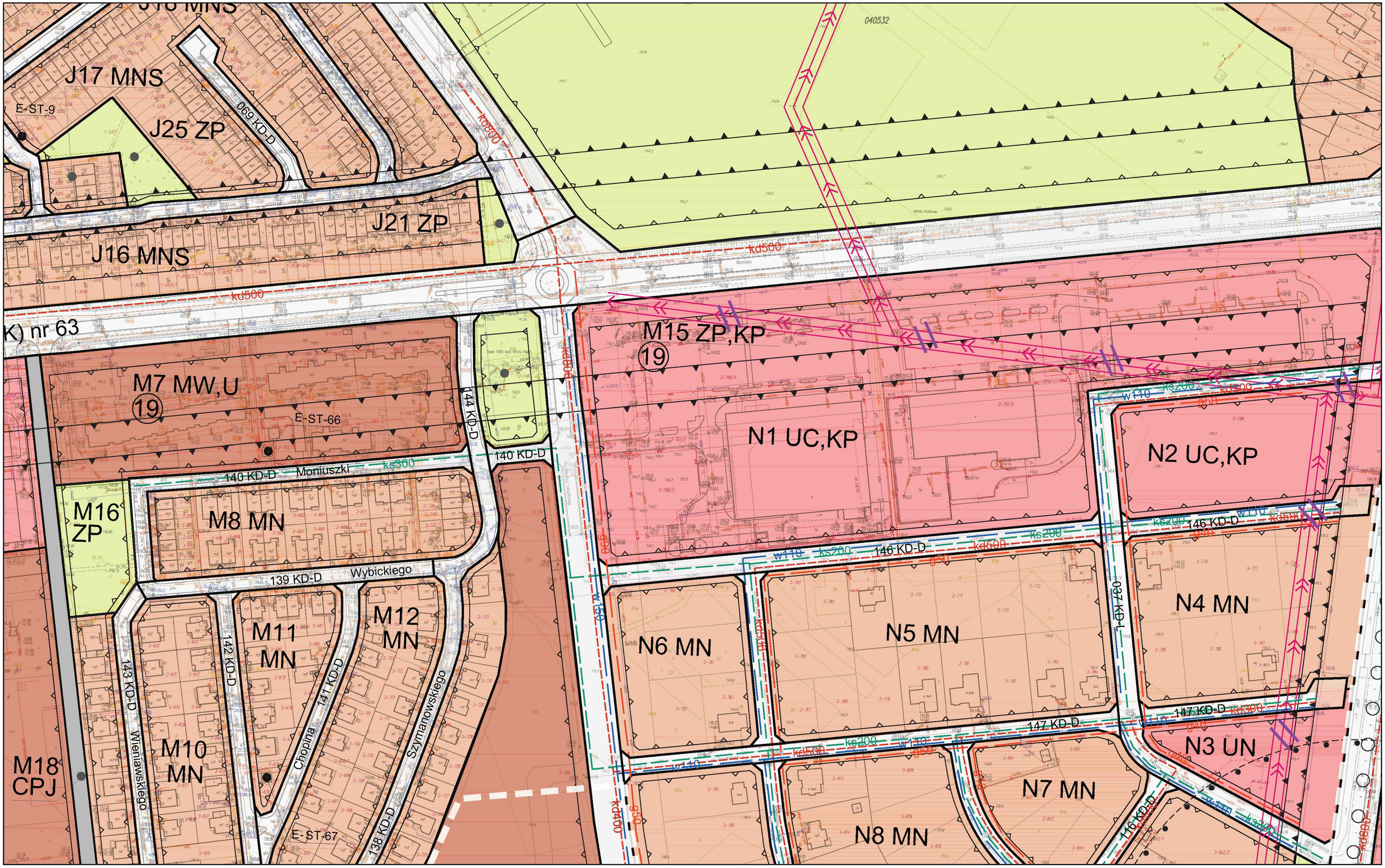
RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/45
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....



SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1 /46
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

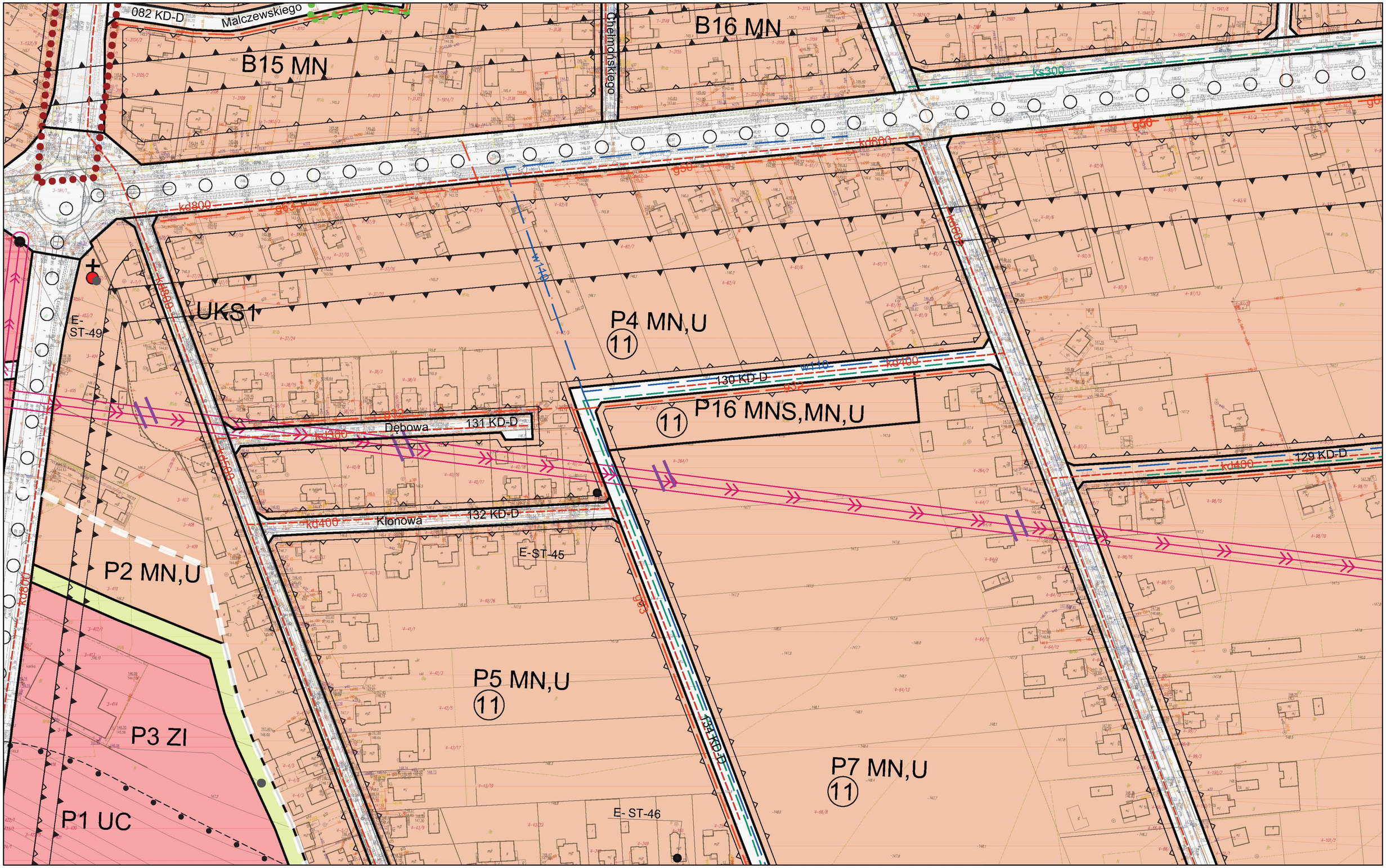


47

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/47
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

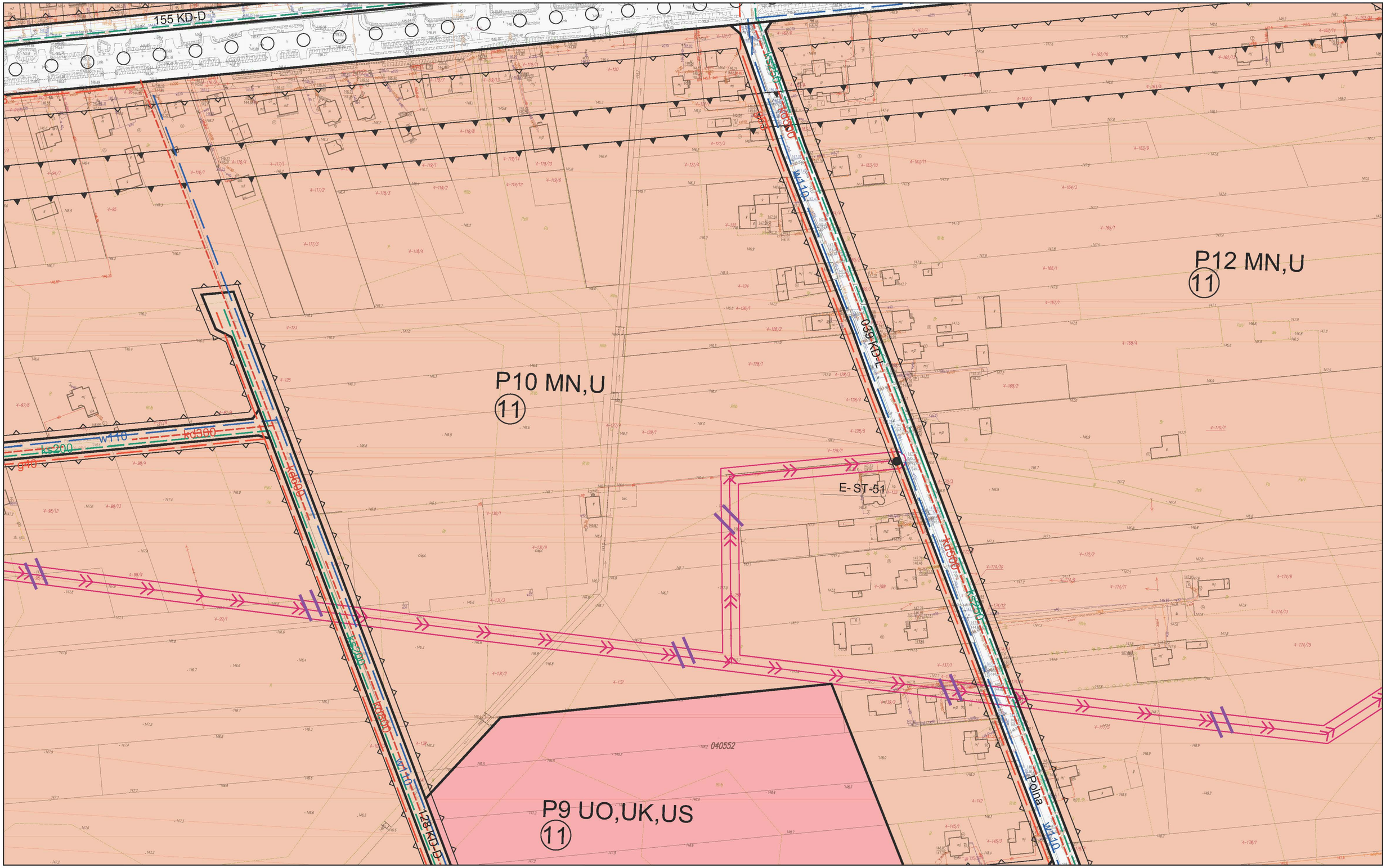


48

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/48
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

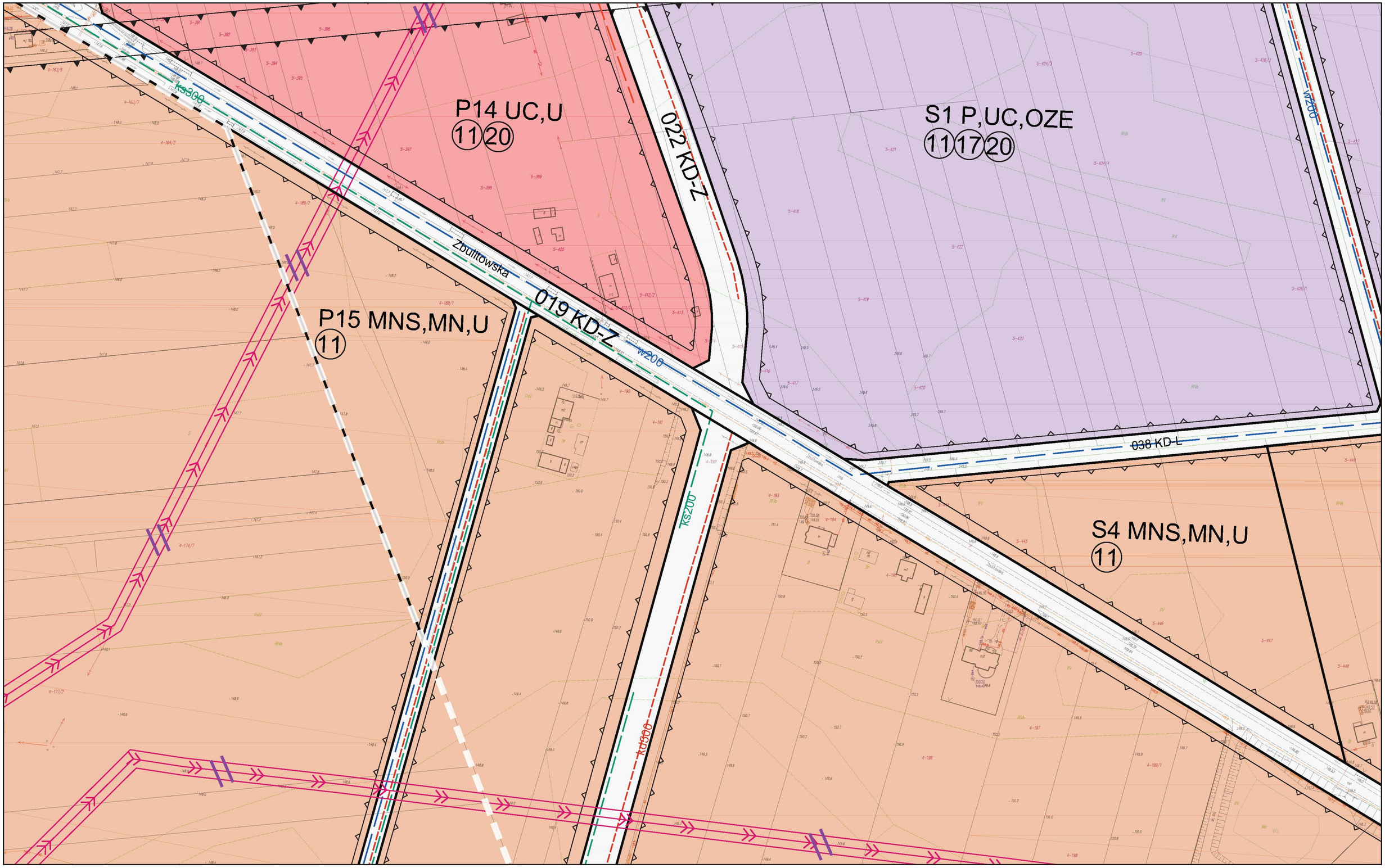


49

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

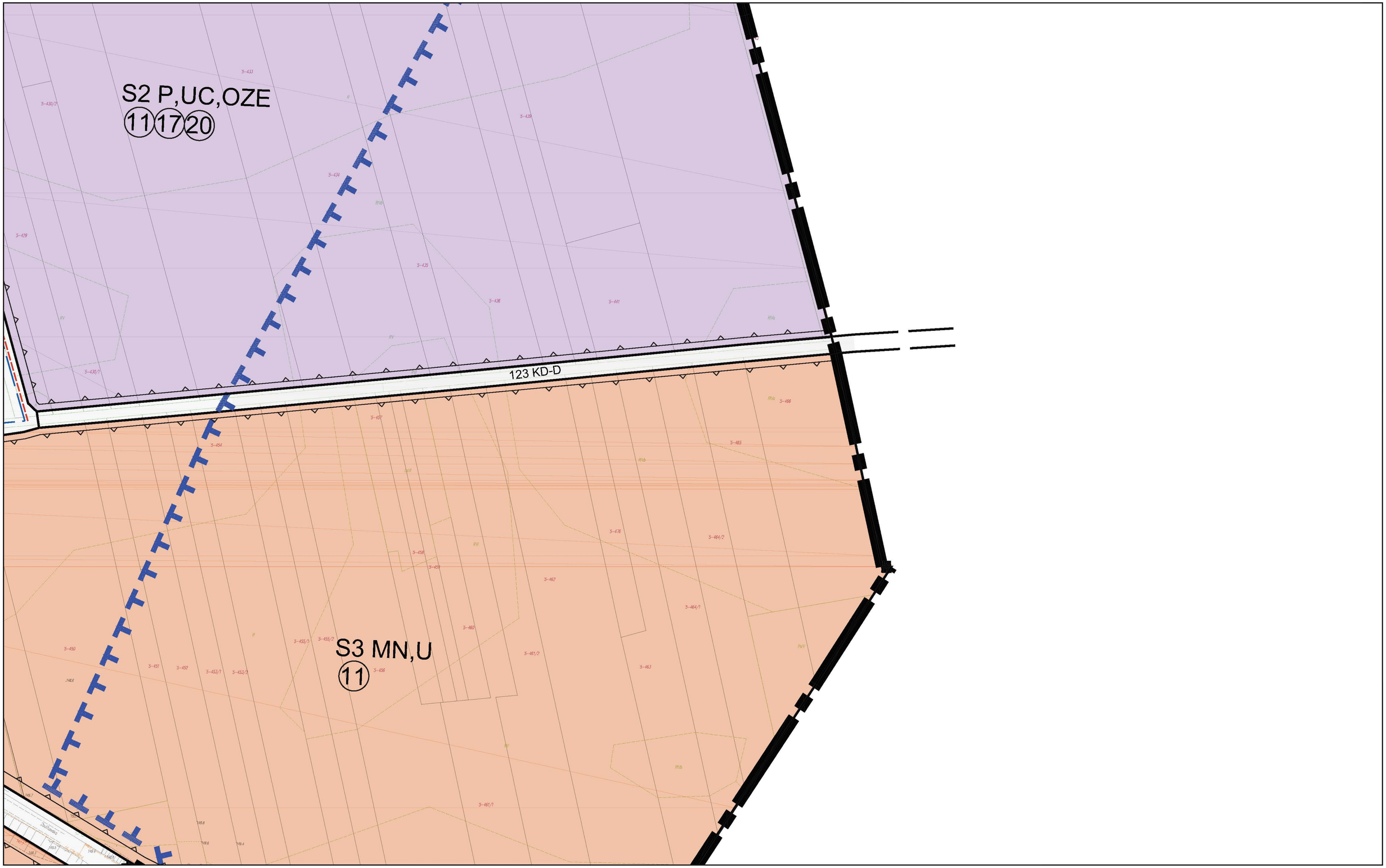
RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/49
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....



SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/50
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

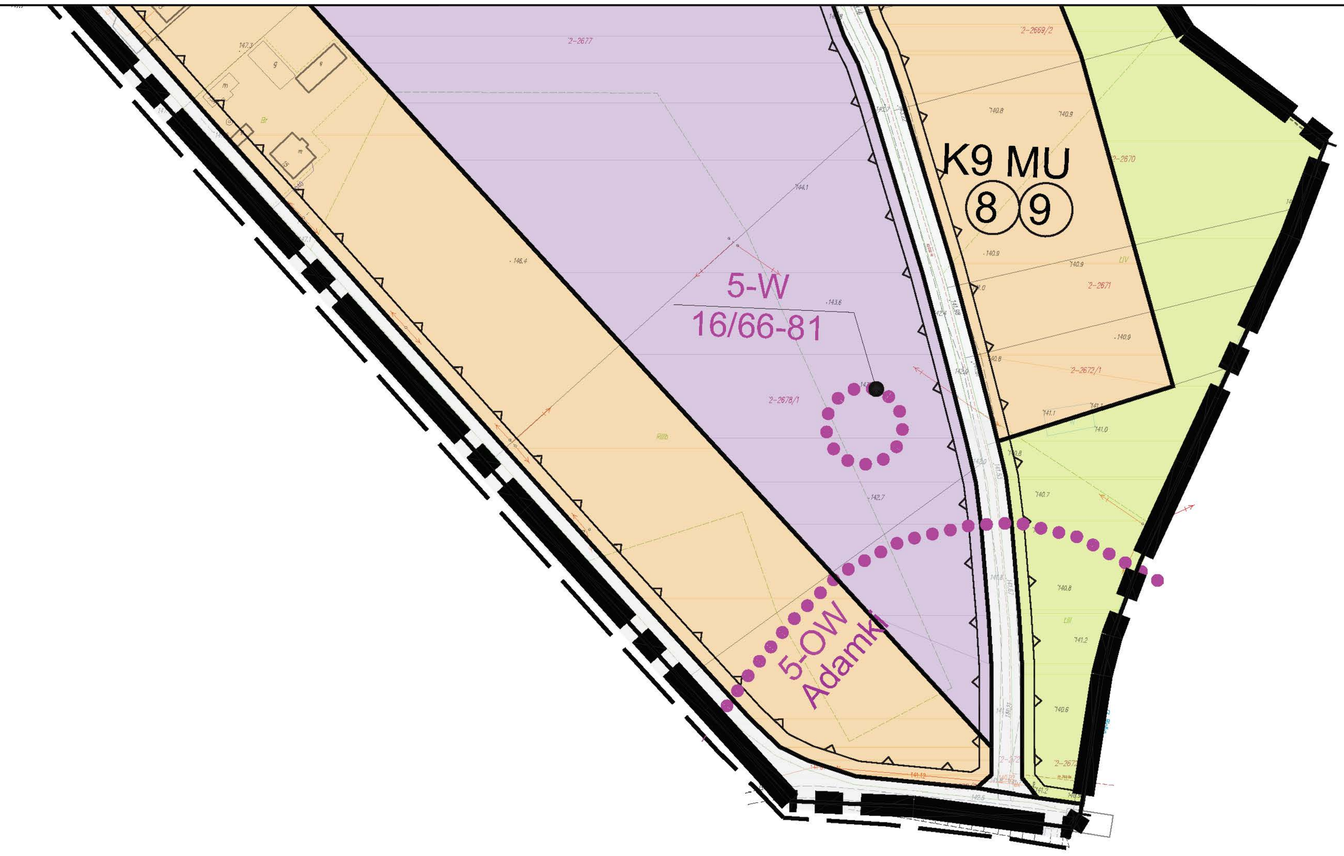


51

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/51
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

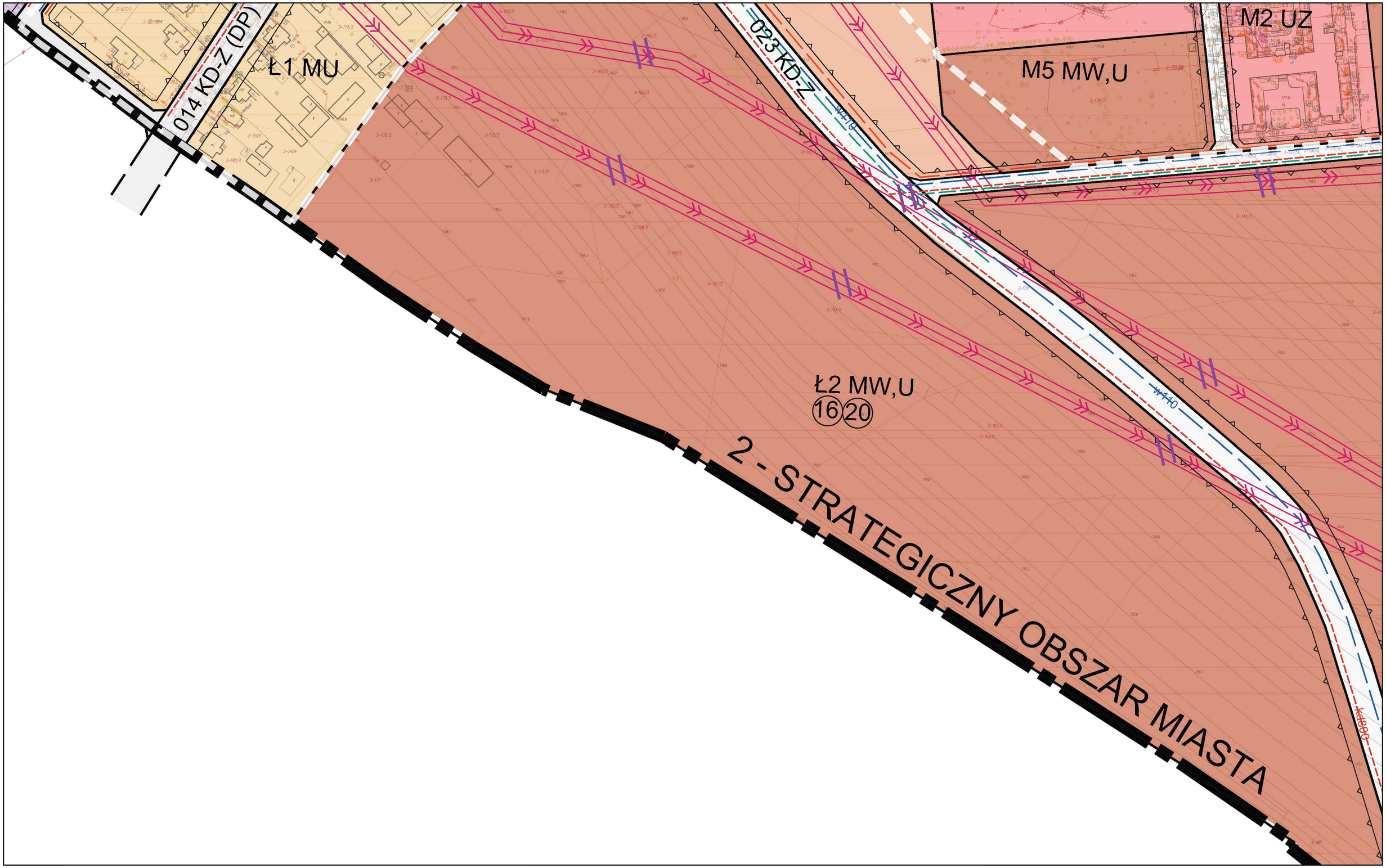


52

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

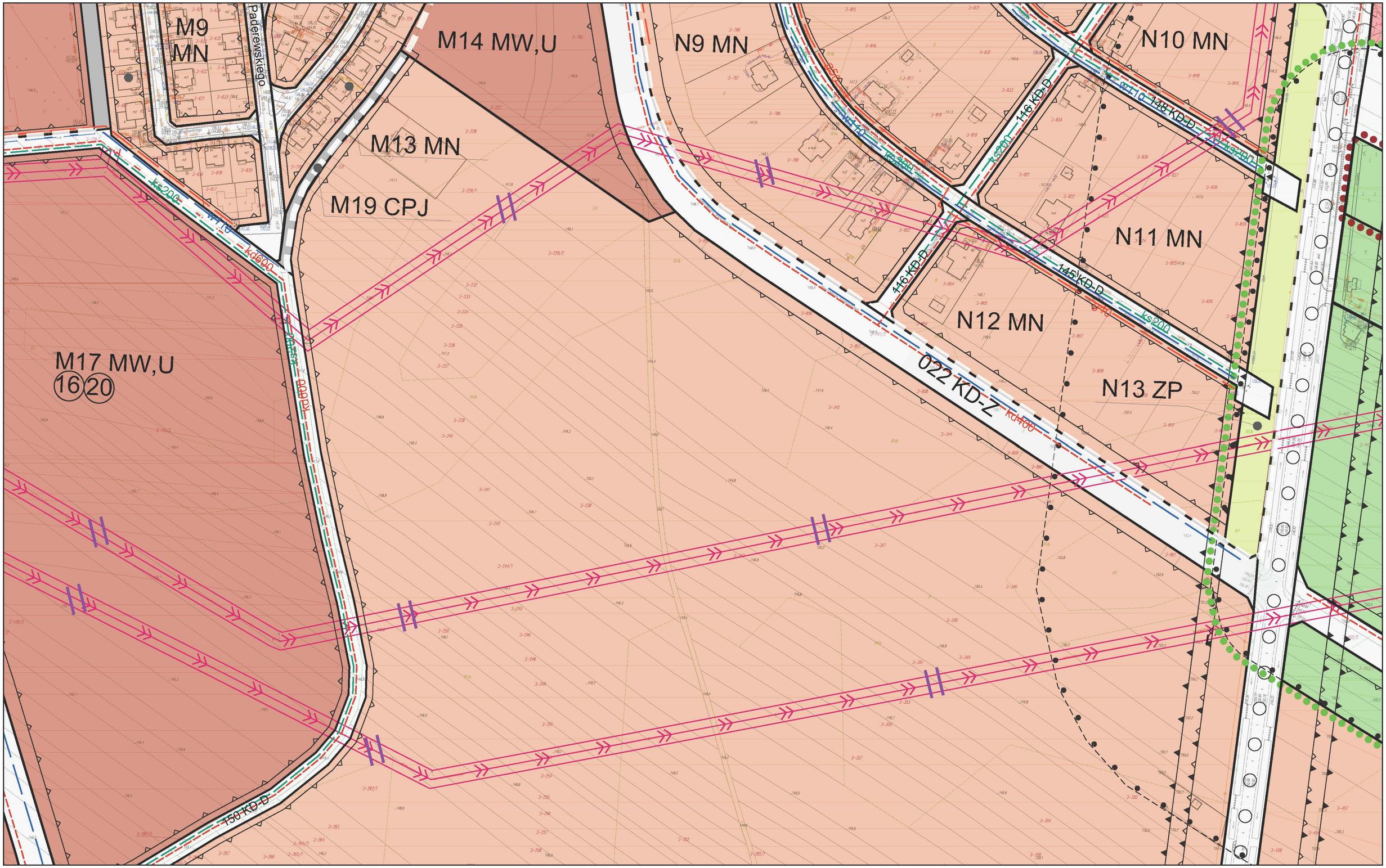
RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/52
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....



SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/53
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....



54

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/54
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

U4 KP

5K-B2 B2

U2 ZC

U1 ZC

U3 ZC

12-ZC1

R3 ZP

U5 ZP

5K-O5

Akacjowa

133 KD-D

Zielona

130 KD-D

030 KD-L

Powstania Styczniowego

KDGP

KDL

KDD

P6 MN,U

11

E-ST-50

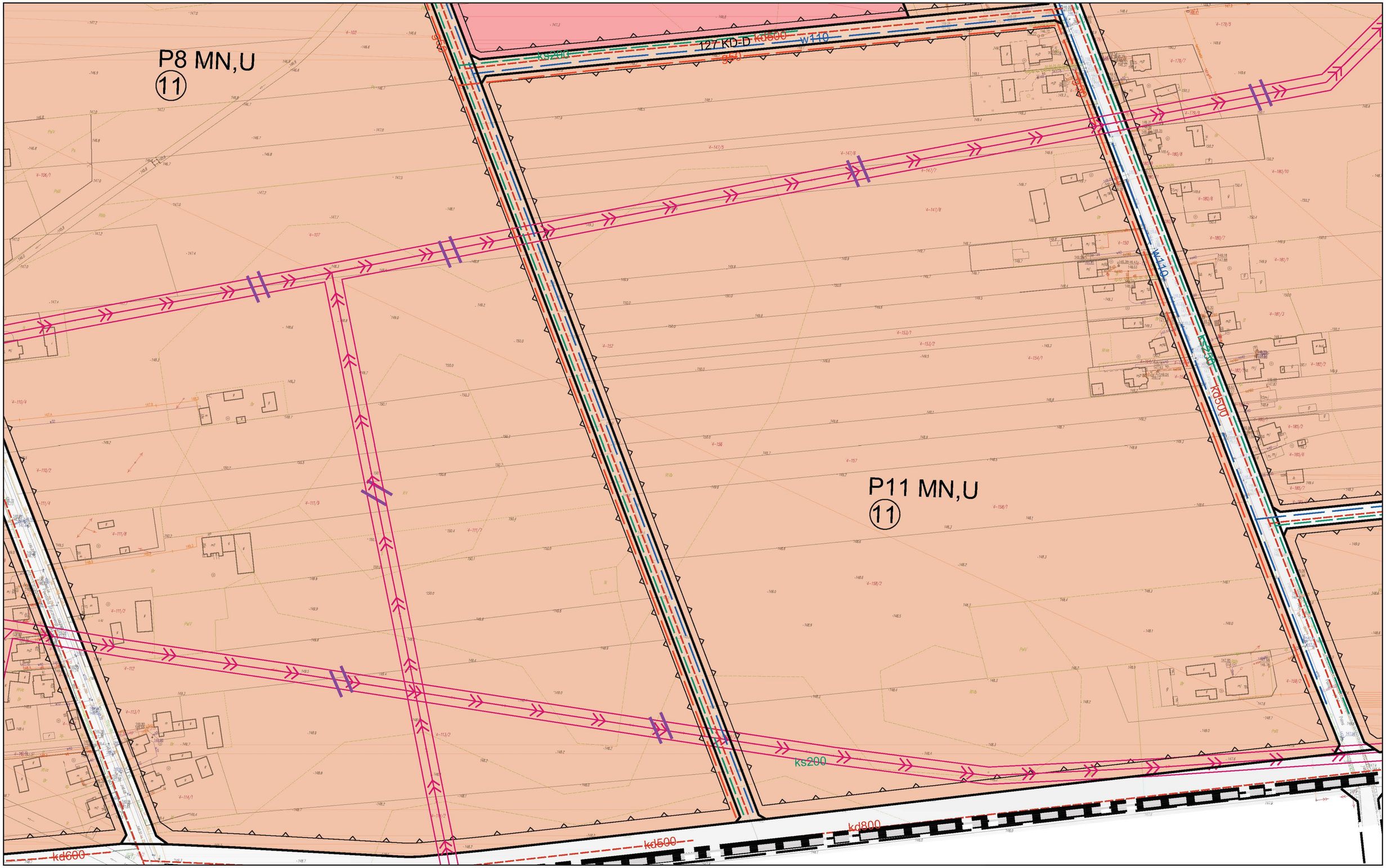
E-ST-82

W110

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/55
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....



56

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/56
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

P13 MN,U
11

T1 MN,U
11

T2 MN,U
11

126 KD-D

022 KD-Z

125 KD-D

124 KD-D

kd500

kd500

kd500

kd600

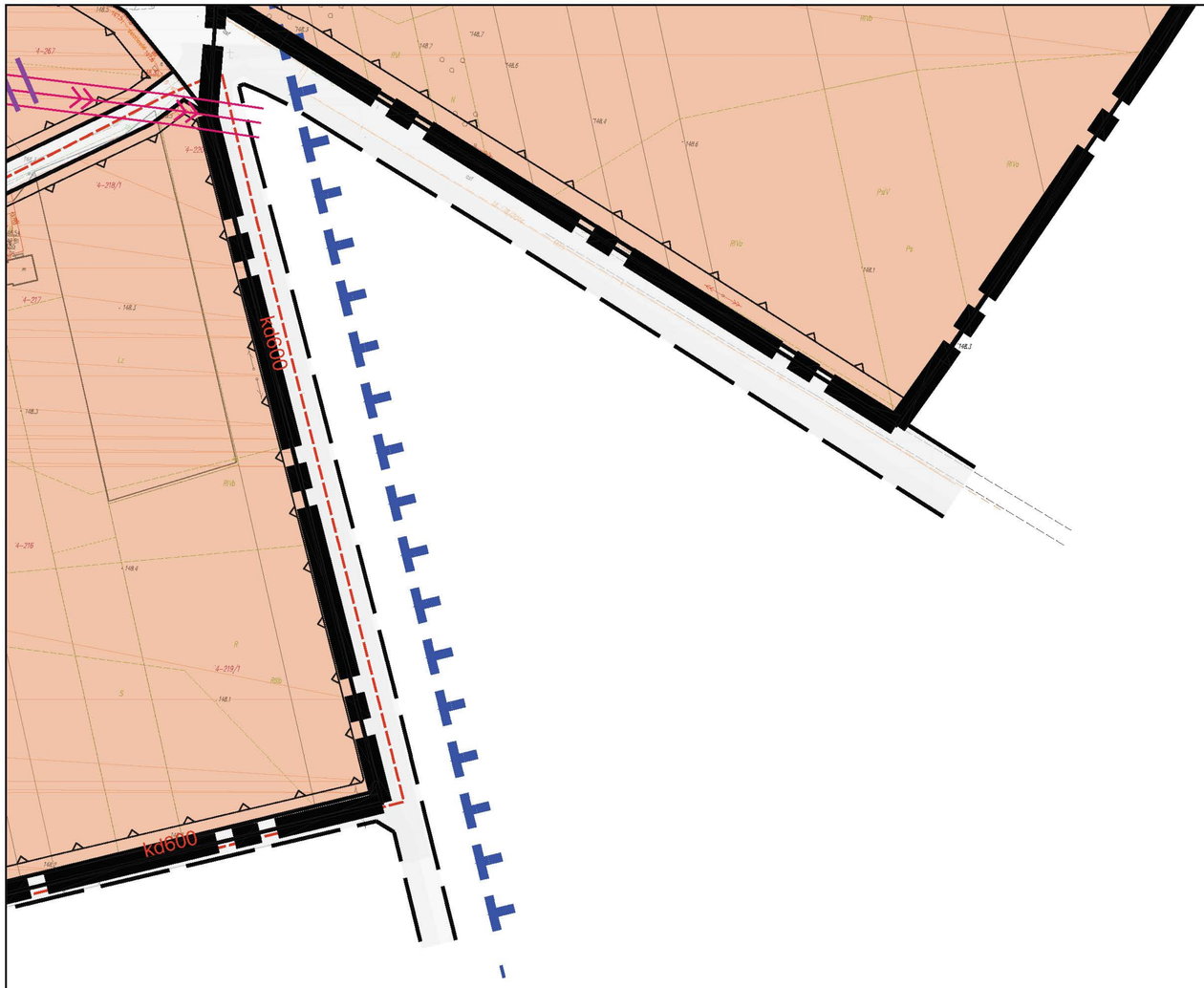
kd800

57

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/57
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....



58

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/58
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

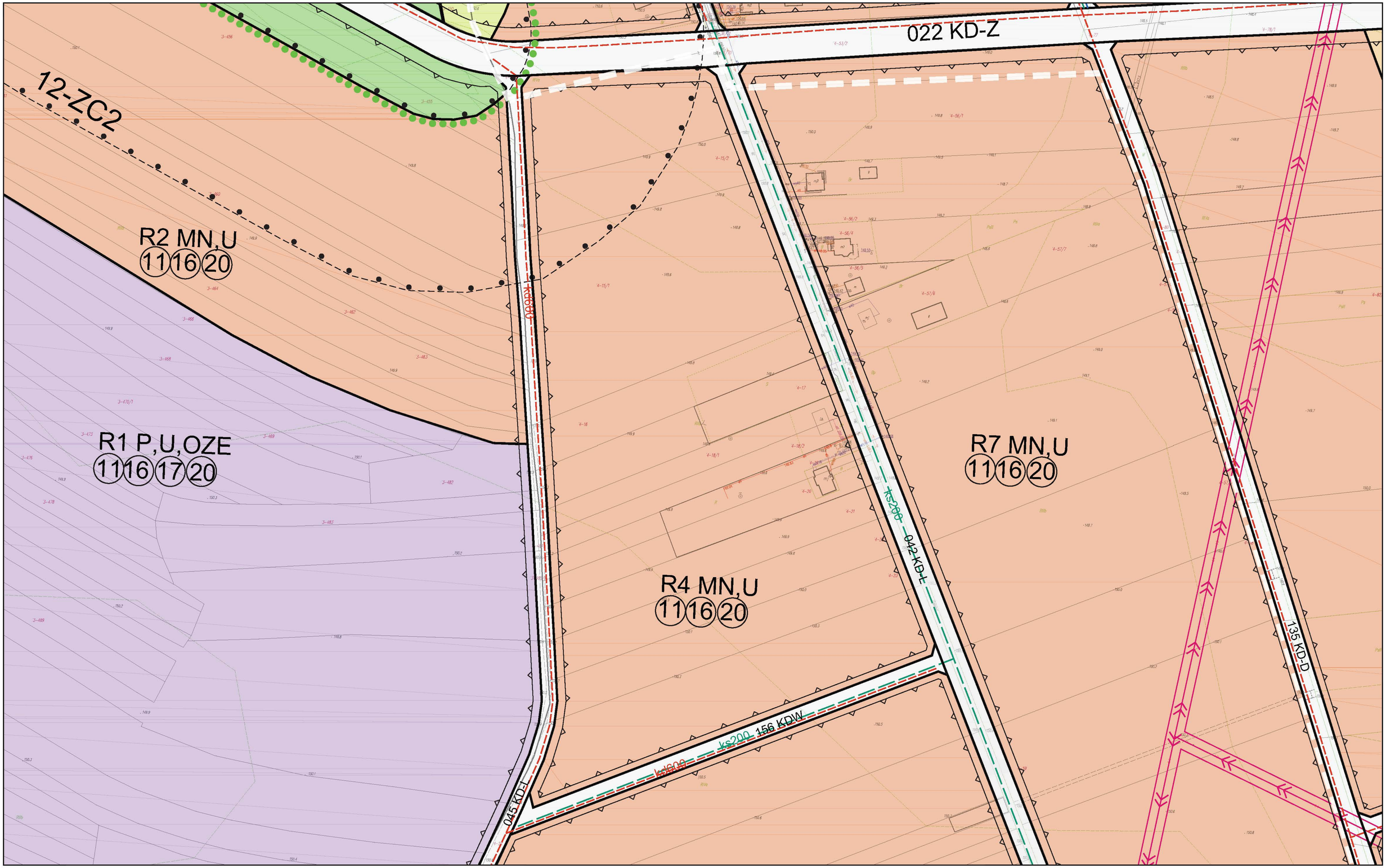


59

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/59
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

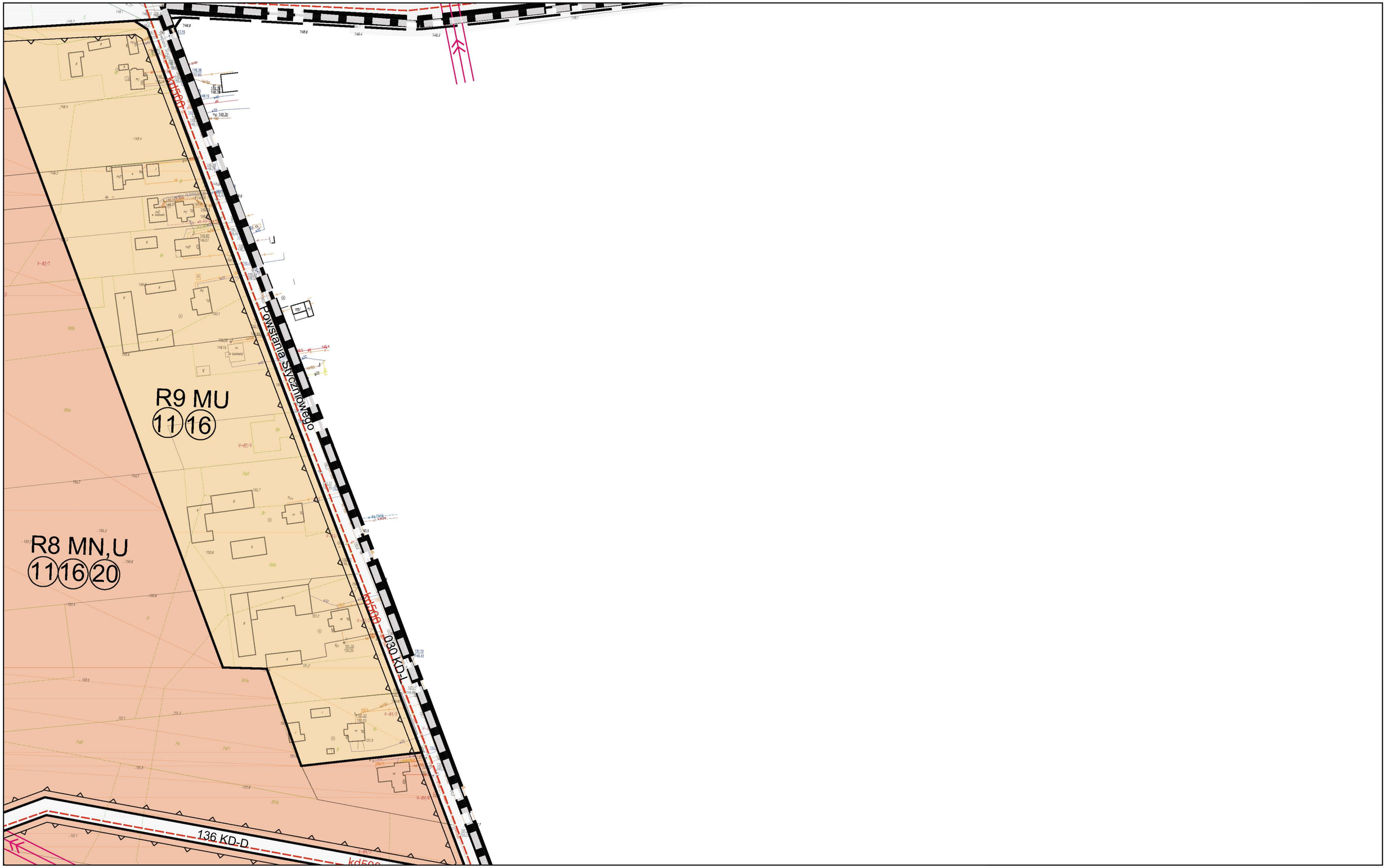


60

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/60
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....



61

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/61
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

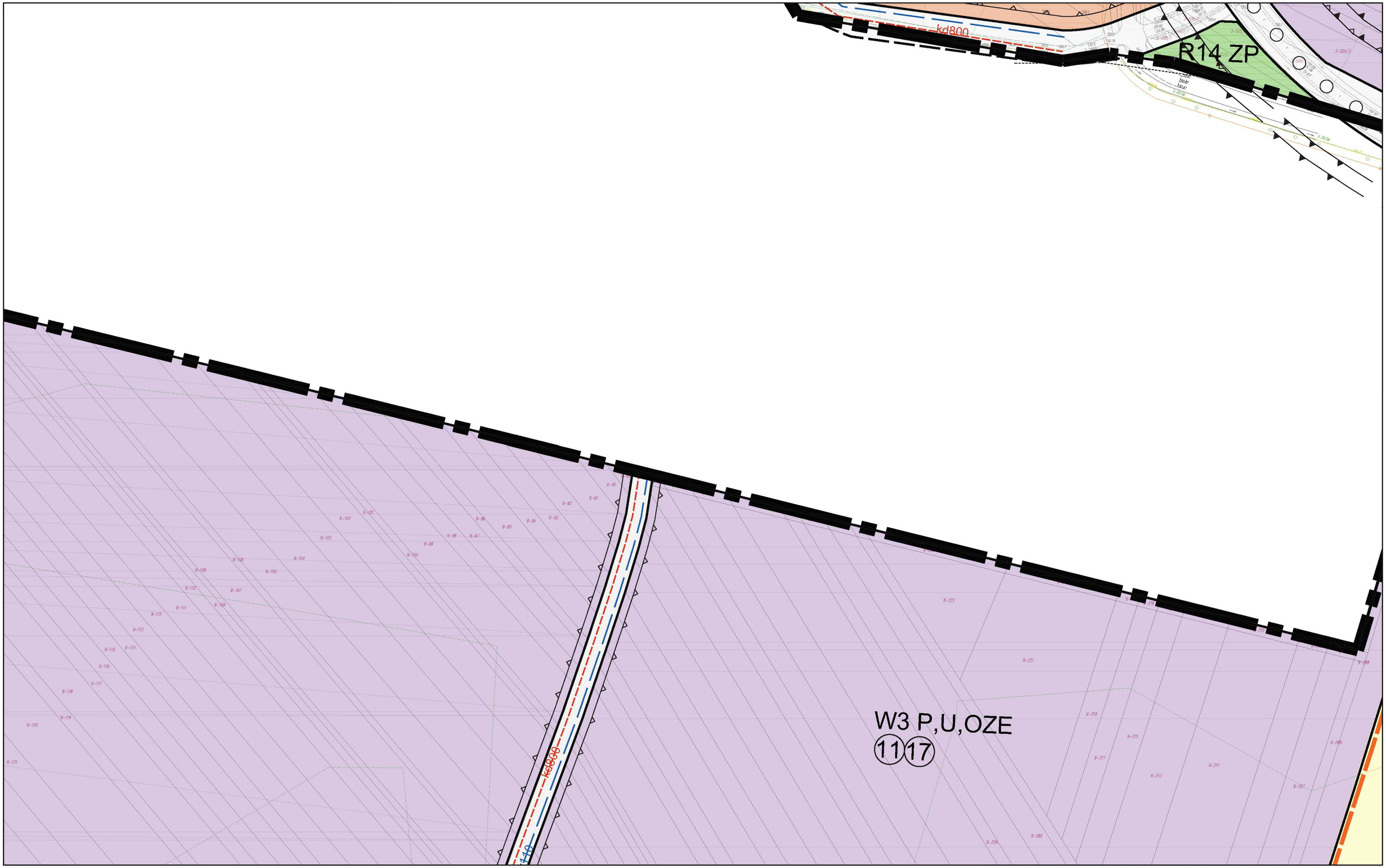


62

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/62
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....



SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/63
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

R5 MN,U
11 16 20

R10 MN, U

R6 MN,U
11

R13 U
11

137 KD-D

ks200

kd600

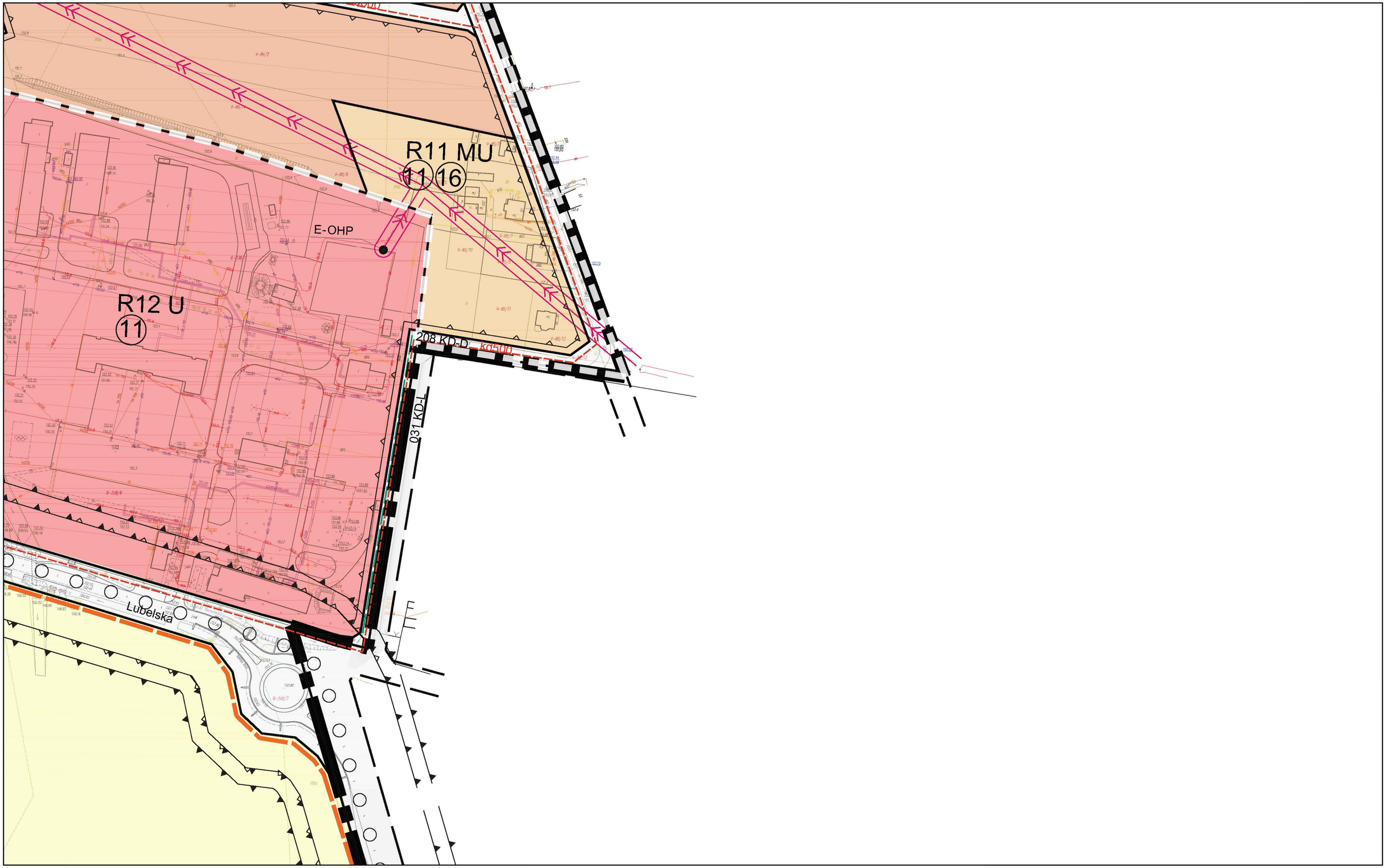
15

64

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/64
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....



SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/65
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

W2 P,U,OZE

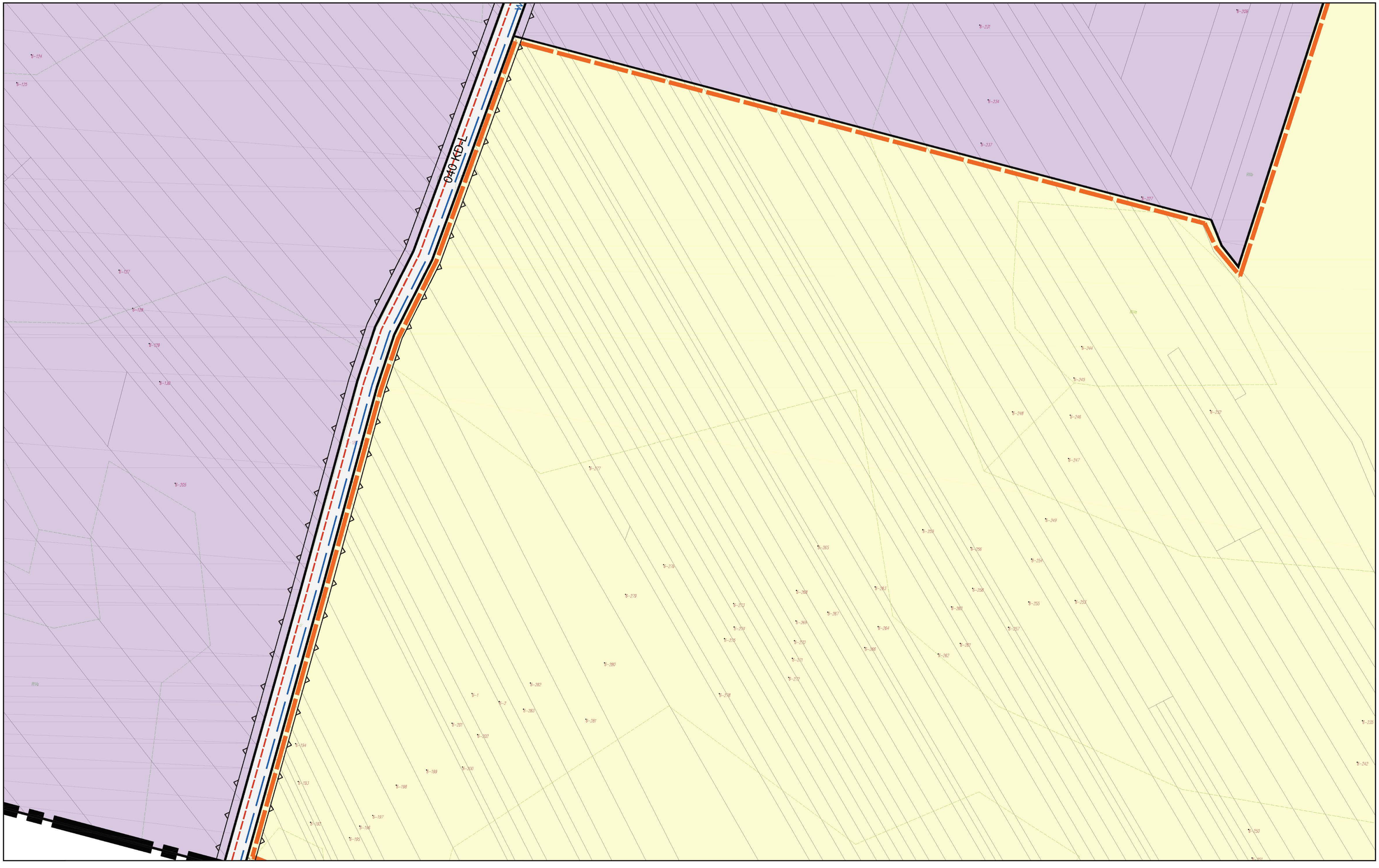
11 17

66

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/66
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

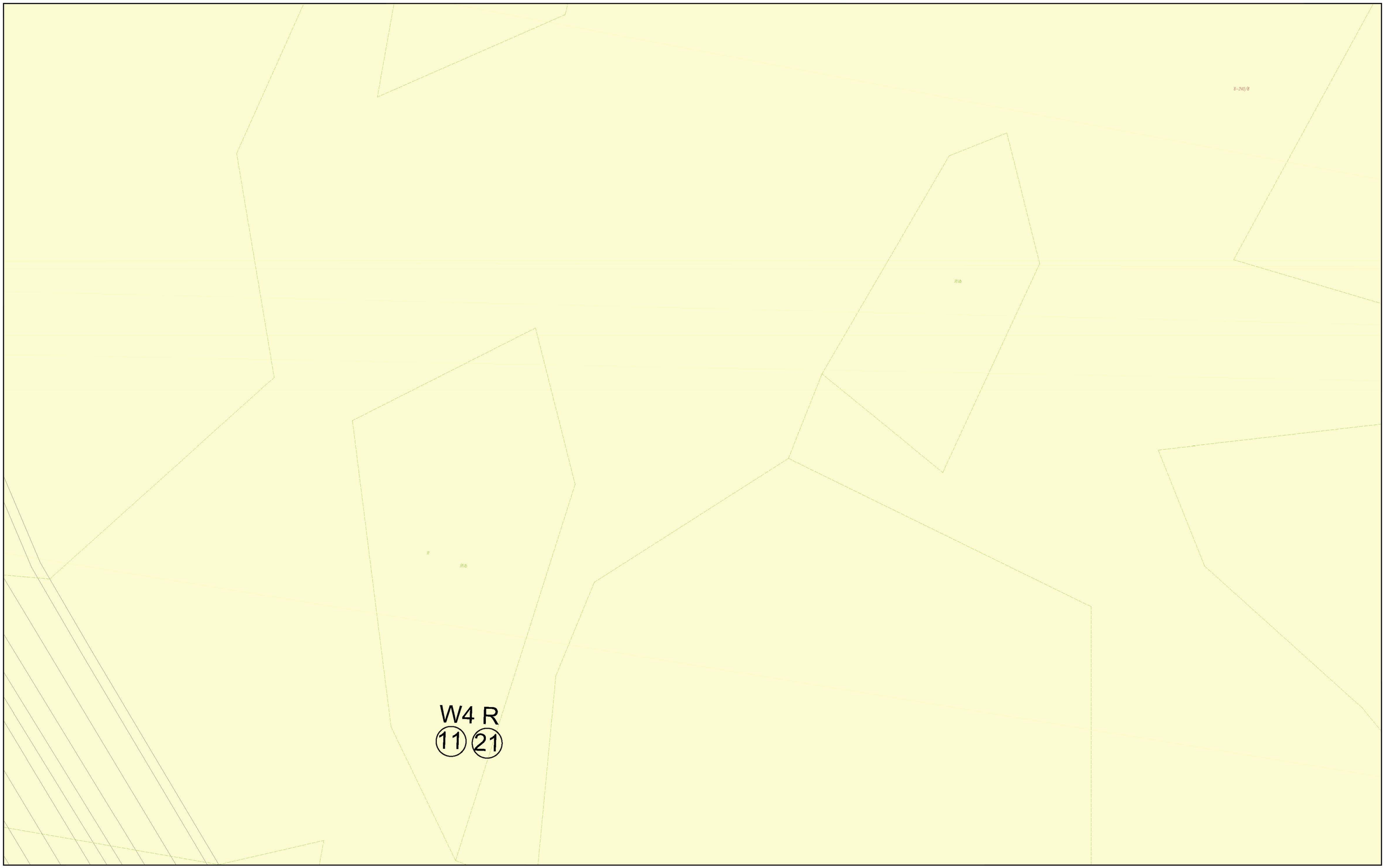


67

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/67
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

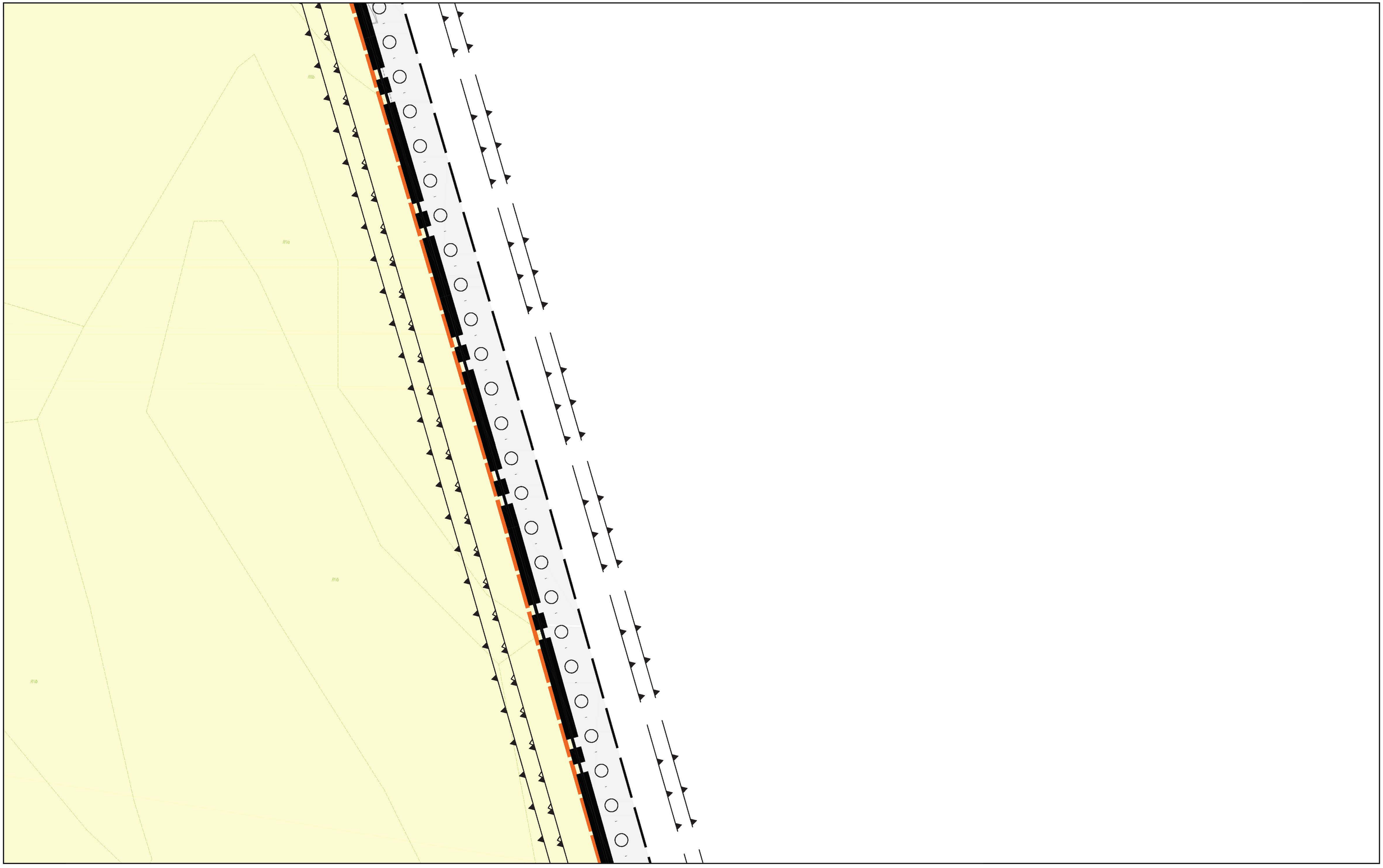


68

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/68
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....



69

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

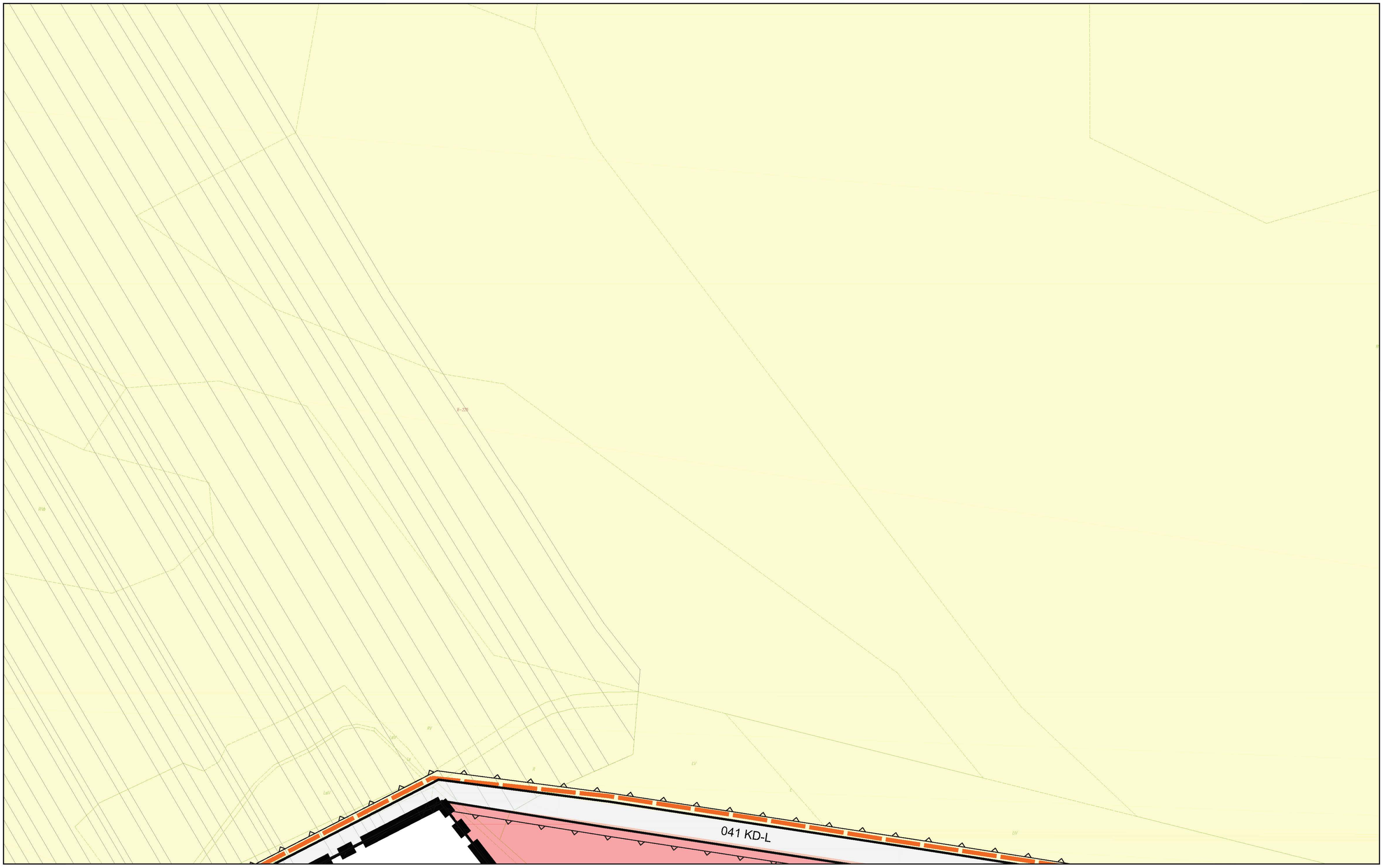
RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/69
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

70

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/70
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

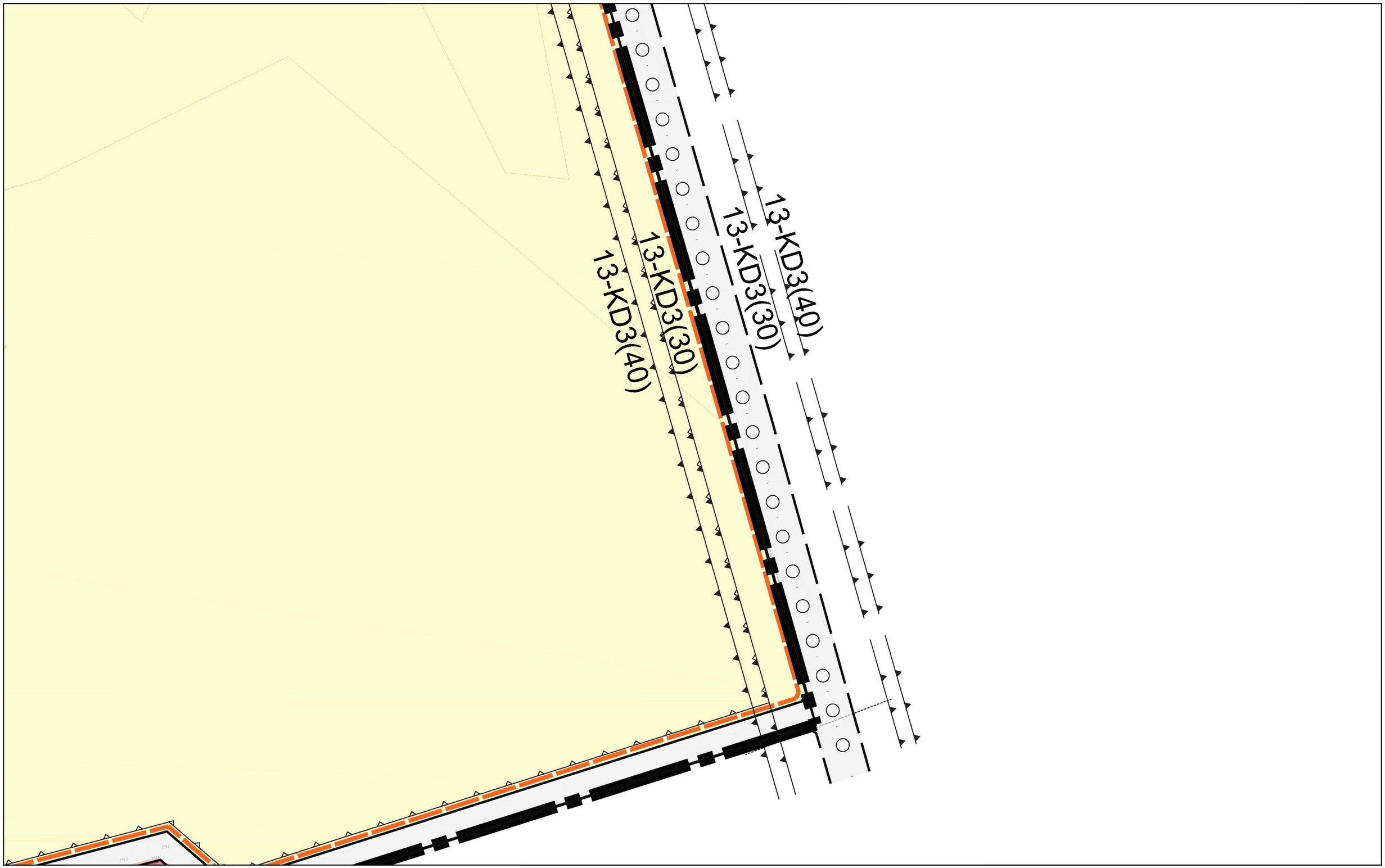


71

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

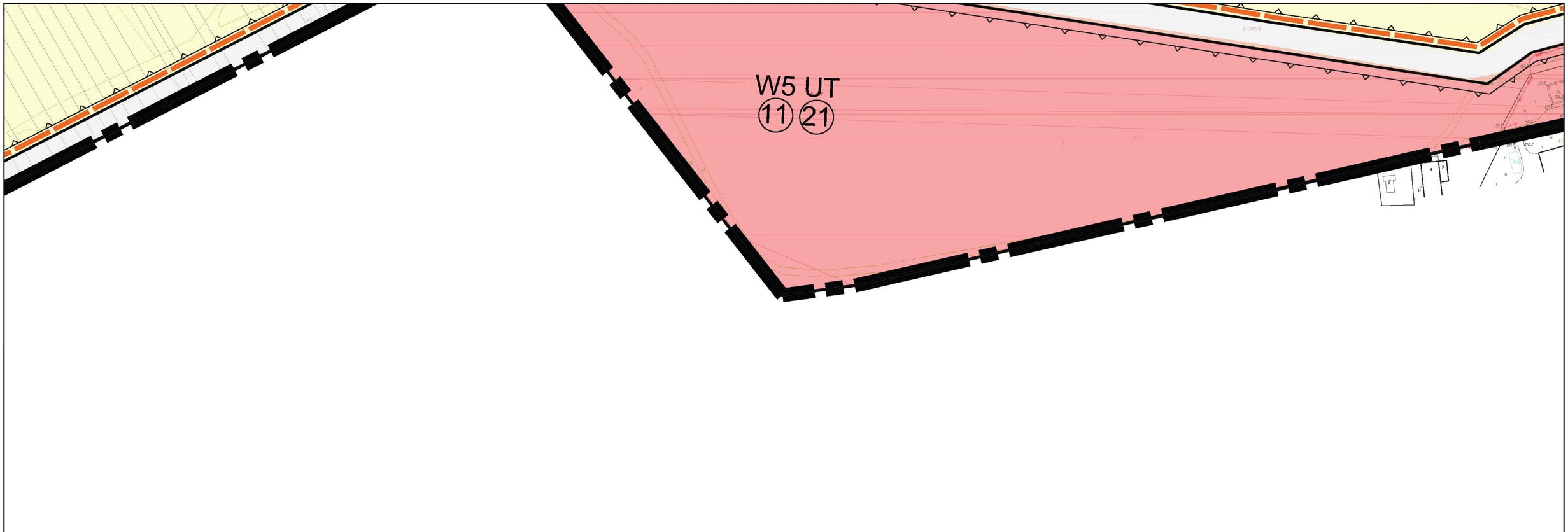
RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/71
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....



SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/72
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

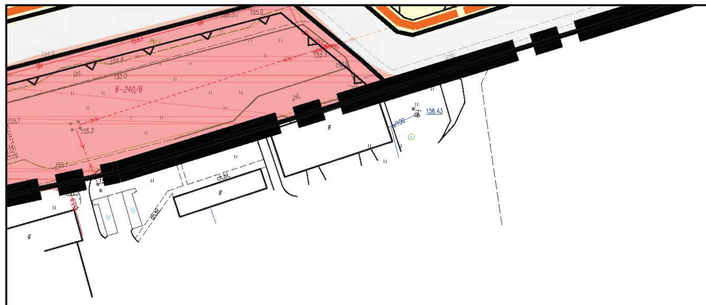


73

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/73
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....


B-240/8
155.3
156.42
155.1
155.0
154.8
155.7
155.9
156.1
156.2
156.3
156.4
156.5
156.6
156.7
156.8
156.9
157.0
157.1
157.2
157.3
157.4
157.5
157.6
157.7
157.8
157.9
158.0
158.1
158.2
158.3
158.4
158.5
158.6
158.7
158.8
158.9
159.0
159.1
159.2
159.3
159.4
159.5
159.6
159.7
159.8
159.9
160.0

LEGENDA

GRANICE ADMINISTRACYJNE ORAZ OZNACZENIA LINIOWE

- GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA RADZYŃ PODLASKI OBSZAR OBJĘTY NINIEJSZYM PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA CYFROWO-LINIOWE

- (NR) WYRÓŻNIKI CYFROWE STREF UCIĄŻLIWOŚCI I OCHRONNYCH, ORAZ OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH W GRANICACH LINII ROZGRANICZAJĄCYCH TERENÓW - BEZ DODATKOWYCH OZNACZEŃ GRAFICZNYCH
- NR WYRÓŻNIKI CYFROWE GRANIC STREF UCIĄŻLIWOŚCI I OCHRONNYCH ORAZ OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH - Z DODATKOWYMI OZNACZENIAMI GRAFICZNYMI

OZNACZENIA CYFROWO-LITEROWE TERENÓW

- POZYCJA 1 — LITERA PRZYNALEŻNOŚCI TERENU DO OKREŚLONEJ JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ MIASTA
- POZYCJA 2 — LICZBA PORZĄDKOWA TERENU
- POZYCJA 3 — SYMBOL LITEROWY LUB ZESTAW SYMBOLI LITEROWYCH PRZEZNACZENIA TERENU
- SYMBOL — TERENY O JEDNOFUNKCYJNYM PRZEZNACZENIU
- SYMBOL,SYMBOL — TERENY O WIELOFUNKCYJNYM PRZEZNACZENIU

KATEGORIE TERENÓW

TERENY LEŚNE I ZADRZEWIEŃ

- ZL — TERENY LASÓW
- LZ — TERENY ZADRZEWIEŃ
- RD — TERENY DO ZALESIENIA

TERENY ROLNE

- R — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)
- R,RM — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH) ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- RZ — TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)

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 WIELORODZINNEJ 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 NIEPUBLICZNYCH
- 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 NIEPUBLICZNYCH ORAZ ZIELENI IZOLACYJNEJ
- MN,U,UT — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, USŁUGOWEJ ORAZ USŁUG REKREACJI - TURYSTYKI

TERENY USŁUGOWE

- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUG WIELOBRANŻOWYCH)
- UK — TERENY USŁUG PUBLICZNYCH - KULTURY
- UP — TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- U,MWS — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ O ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI
- UN — TERENY USŁUG NIEPUBLICZNYCH
- UP,UN — TERENY USŁUG PUBLICZNYCH ORAZ NIEPUBLICZNYCH
- UC — TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
- UC,U — TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UC,P — TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH ORAZ ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ
- UC,P,KU,ZI — TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH, ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ, OBSŁUGI RUCHU DROGOWEGO - STACJI PALIW, NAPRAW, MYJNI I DIAGNOSTYKI POJAZDÓW ORAZ ZIELENI IZOLACYJNEJ
- U,KU — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ OBSŁUGI RUCHU DROGOWEGO - STACJI PALIW, NAPRAW, MYJNI I DIAGNOSTYKI POJAZDOW
- 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 ZABUDOWY SAKRALNEJ - KULTU
- UI,US — TERENY USŁUG PUBLICZNYCH - INNYCH ORAZ SPORTU
- UZ — TERENY USŁUG PUBLICZNYCH - OCHRONY ZDROWIA
- UZ,U — TERENY USŁUG PUBLICZNYCH - OCHRONY ZDROWIA ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U,KP,CPR — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, PARKINGÓW PUBLICZNYCH ORAZ CIĄGÓW PIESZO-ROWEROWYCH
- UC,KP — TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH ORAZ PARKINGÓW PUBLICZNYCH

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

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ŚRÓDLĄDOWYCH

- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ŚRÓDLĄDOWYCH (RZEKA BIAŁKA)
- WST — TERENY STAWÓW REKREACYJNYCH (NATURALNE AKWENY WODNE)

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 ORAZ 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

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 PARKINÓW PUBLICZNYCH
- ZC — TERENY CMENTARZY
- ZI — TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZI,ZP — TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ ORAZ ZIELENI PARKOWEJ

TERENY ORAZ URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ZAOPATRZENIE W WODĘ

- W,U — TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- W — TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ - M. IN. UJĘCIA WODY ORAZ STACJE UZDATNIANIA WODY
- 7 — STUDNIE GŁĘBINOWE S WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI (OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ)
- SIECI I URZĄDZENIA WODOCIĄGOWE - ISTNIEJĄCE (WG MAPY ZASADNICZEJ)
- w — SIECI I URZĄDZENIA WODOCIĄGOWE - PROJEKTOWANE

KANALIZACJA SANITARNA

- K,O — TERENY ZBIORCZYCH OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW SANITARNYCH ORAZ SELEKTYWNEJ ZBIÓRKI ODPADÓW KOMUNALNYCH
- SIECI I URZĄDZENIA KANALIZACJI SANITARNEJ - ISTNIEJĄCE (WG MAPY ZASADNICZEJ)
- ks — SIECI I URZĄDZENIA KANALIZACJI SANITARNEJ - PROJEKTOWANE

KANALIZACJA DESZCZOWA (OPADOWA)

- IT — TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - M. IN. OCZYSZCZALNIE WÓD DESZCZOWYCH (OPADOWYCH)
- SIECI I URZĄDZENIA KANALIZACJI DESZCZOWEJ (OPADOWEJ) - ISTNIEJĄCE (WG MAPY ZASADNICZEJ)
- kd — SIECI I URZĄDZENIA KANALIZACJI DESZCZOWEJ (OPADOWEJ) - PROJEKTOWANE

GAZOWNICTWO

- SIEĆ GAZOWA ROZDZIELCZA - ISTNIEJĄCA (WG MAPY ZASADNICZEJ)
- g — SIEĆ GAZOWA ROZDZIELCZA - PROJEKTOWANA

ELEKTROENERGETYKA

- E,U — TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- NAPOWIETRZNE SIECI ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA E110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ - ISTNIEJĄCE
- NAPOWIETRZNE SIECI ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA E110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ - PROJEKTOWANE
- NAPOWIETRZNE SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA E15 kV, E30 kV - ISTNIEJĄCE
- PODZIEMNE SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA E15 kV, E30 kV - ISTNIEJĄCE
- PODZIEMNE SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - PROJEKTOWANE
- STACJE TRANSFORMATOROWE - ISTNIEJĄCE
- STACJE TRANSFORMATOROWE - PROJEKTOWANE

TELEKOMUNIKACJA

- T,UN — TERENY URZĄDZEŃ ŁĄCZNOŚCI PUBLICZNEJ - TELEKOMUNIKACJI ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
- SIECI TELEKOMUNIKACYJNE NAPOWIETRZNE - ISTNIEJĄCE
- SIECI TELEKOMUNIKACYJNE PODZIEMNE - ISTNIEJĄCE

CIEPŁOWNICTWO

- C — TERENY URZĄDZEŃ CIEPŁOWNICTWA - ELEKTROCIEPŁOWNI MIEJSKIEJ
- SIECI CIEPŁOWNICZE - ISTNIEJĄCE

TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ

- KD-S(DK) — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH, KRAJOWYCH KLASY S (EKSPRESOWYCH)
- KD-GP(DK) — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH, KRAJOWYCH KLASY GP (GŁÓWNYCH - RUCHU PRZYŚPIESZONEGO)
- 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 GMINNYCH (ULIC MIEJSKICH) KLASY Z (ZBIORCZYCH)
- KD-L — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH GMINNYCH (ULIC MIEJSKICH) KLASY L (LOKALNYCH)
- KD-D — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH GMINNYCH (ULIC MIEJSKICH) KLASY D (DOJAZDOWYCH)
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- CPJ — TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- CPJ,KP — TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH ORAZ PARKINGÓW PUBLICZNYCH
- CPR — TERENY CIĄGÓW PIESZO-ROWEROWYCH
- CP — TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
- PL — TERENY PLACÓW PUBLICZNYCH
- KD,ZI — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ ORAZ ZIELENI IZOLACYJNEJ

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 (M. IN. DWORCÓW AUTOBUSOWYCH)
- KU,KP — TERENY OBSŁUGI RUCHU DROGOWEGO - STACJI PALIW, NAPRAW, MYJNI I DIAGNOSTYKI POJAZDÓW ORAZ PARKINGÓW PUBLICZNYCH

STREFY UCIĄŻLIWOŚCI I OCHRONNE, ORAZ OBSZARY FUNKCJONALNE WYMAGAJĄCE SPEŁNIENIA SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

SPOSÓB OZNACZEŃ GRANIC STREF UCIĄŻLIWOŚCI I OCHRONNYCH ORAZ OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH

- NR EW. (NR) — NUMER EW. / IDENTYFIKATOR CYFROWY GRANIC STREFY LUB OBSZARU
- NR EW. NR — NUMER EW. / IDENTYFIKATOR CYFROWY I GRAFICZNY GRANIC STREFY LUB OBSZARU

GŁOWNE OBSZARY STRATEGICZNE I STREFY OCHRONNE

- 1 — STRATEGICZNY OBSZAR ŚRÓDMIEŚCIA
- 2 — STRATEGICZNY OBSZAR MIASTA (Z WYŁĄCZENIEM ŚRÓDMIEŚCIA)
- 3 — STRATEGICZNE OBSZARY INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO WYNIKAJĄCYCH Z PRZYJĘTYCH KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO
- 4 — STRATEGICZNY OBSZAR KONTROLOWANEJ URBANIZACJI I OCHRONY WIDOKOWEJ ŚRÓDMIEŚCIA
- 5 — STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ ZABYTKÓW

CHRONIONE OBIEKTY I ELEMENTY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ

- MIEJSCA EKSPOZYCJI ZABYTKOWYCH ZESPOŁÓW ARCHITEKTONICZYCH - PUNKTY WIDOKOWE
- DOMINANTY ARCHITEKTONICZNE
- GŁÓWNE OSIE KOMPOZYCJI ZABYTKOWEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA
- KULTUROWY SZLAK REZYDENCJI MAGNACKICH
- ZABYTKOWE KAPLICZKI

STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - A:

- 5K-A1 — STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU REZYDENCJONALNO-URBANISTYCZNEGO RADZYNIA PODLASKIEGO, A/303, W TYM:
  - ZESPÓŁ PAŁACOWO-PARKOWY POTOCKICH Z OBIEKTAMI TOWARZYSZĄCYMI NR. **1-14** (WG TEKSTU PLANU)
  - CHRONIONY ODCINEK UL. LUBELSKIEJ NA OSI ZABYTKOWEGO PAŁACU POTOCKICH NR. **15** (WG TEKSTU PLANU)
  - CHRONIONY ODCINEK UL. MIĘDZYRZECKIEJ W OBRĘBIE TZW. "TRAKTU MIĘDZYRZECKIEGO" NA OSI ZABYTKOWEGO PAŁACU POTOCKICH NR. **16** (WG TEKSTU PLANU)
  - ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PARAFIALNEGO P.W. ŚWIĘTEJ TRÓJCY NR. **17-23** (WG TEKSTU PLANU)
- 5K-A2 — STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU PAŁACOWO-PARKOWEGO SZLUBOWSKICH, TZW. "GUBERNI" (A/664), W TYM:
  - ZESPÓŁ PAŁACOWO - PARKOWY SZLUBOWSKICH WRAZ Z KAPLICZKĄ PRZY UL. SITKOWSKIEGO NR. **1-7** (WG TEKSTU PLANU)
- 5K-A3 — STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ MOGIŁY POWSTAŃCÓW STYCZNIOWYCH Z 1863 r. (A/1338), W TYM:
  - MOGIŁA ZBIOROWA POWSTAŃCÓW STYCZNIOWYCH WRAZ Z DRZEWOSTANEM NR. **1-3** (WG TEKSTU PLANU)
- 5K-A4 — STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KAPLICY CMENTARNEJ P.W. ŚWIĘTEJ ANNY (A/1452)
- 5K-A5 — STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DWÓCH BRAM I DWÓCH FURTEK W MURZE OGRODZENIOWYM CMENTARZA PARAFIALNEGO PRZY UL. SITKOWSKIEGO (A/1665)

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OTOCZENIA - O:

- 5K-O1 — ZESPOŁU REZYDENCJONALNO-URBANISTYCZNEGO RADZYNIA PODLASKIEGO
- 5K-O2 — ZESPOŁU PAŁACOWO-PARKOWEGO SZLUBOWSKICH ORAZ KAPLICZKI PRZY UL. SITKOWSKIEGO
- 5K-O3 — MOGIŁY ZBIOROWEJ POWSTAŃCÓW Z 1863 R.
- 5K-O4 — CMENTARZA PARAFIALNEGO I KOŚCIOŁA PRZY UL. SITKOWSKIEGO.
- 5K-O5 — ZABYTKOWYCH I PROJEKTOWANYCH CMENTARZY PRZY UL. LUBELSKIEJ W GRANICACH STREFY SANITARNEJ 12 ZC1

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - B:

- 5K-B1 — ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO PRZY UL. NADWITNIE **1-3** (WG TEKSTU I RYSUNKU PLANU)
- 5K-B2 — ZABYTKOWEGO CMENTARZA ŻYDOWSKIEGO PRZY UL. LUBELSKIEJ
- 5K-B3 — ZESPOŁU DAWNYCH ROSYJSKICH KOSZAR WOJSKOWYCH **1-5** (WG TEKSTU I RYSUNKU PLANU)
- 5K-B4 — CMENTARZA PARAFIALNEGO PRZY UL. BŁ MĘCZENNIKÓW PODLASKICH I UL. SITKOWSKIEGO **1-5** (WG TEKSTU I RYSUNKU PLANU)
- 5K-B5 — OBSZARU DAWNEJ WSI KOZIRYNEK Z ZACHOWANYM ŚREDNIOWIECZNYM UKŁADEM PARCELI ORAZ ULICZKĄ - OBECNIE OSIEDLOWĄ, KTÓRE STANOWIŁY CENTRUM WSI
- B6 - B116 — POZOSTAŁYCH OBIEKTÓW OBJĘTYCH EWIDENCJĄ ZABYTKÓW - POZA REJESTREM (WG TEKSTU I RYSUNKU PLANU)

STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ - W:

- 5-W — STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- 5-OW — BADAŃ I OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNYCH - WARTOŚCIOWYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- 5-OWz — BADAŃ I OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNYCH - ZESPOŁU MIEJSKIEGO RADZYNIA PODLASKIEGO

STREFA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- ZC — TERENY CMENTARZY WSPÓŁCZESNYCH
- UKS — TERENY ZABUDOWY SAKRALNEJ - WSPÓŁCZESNEJ

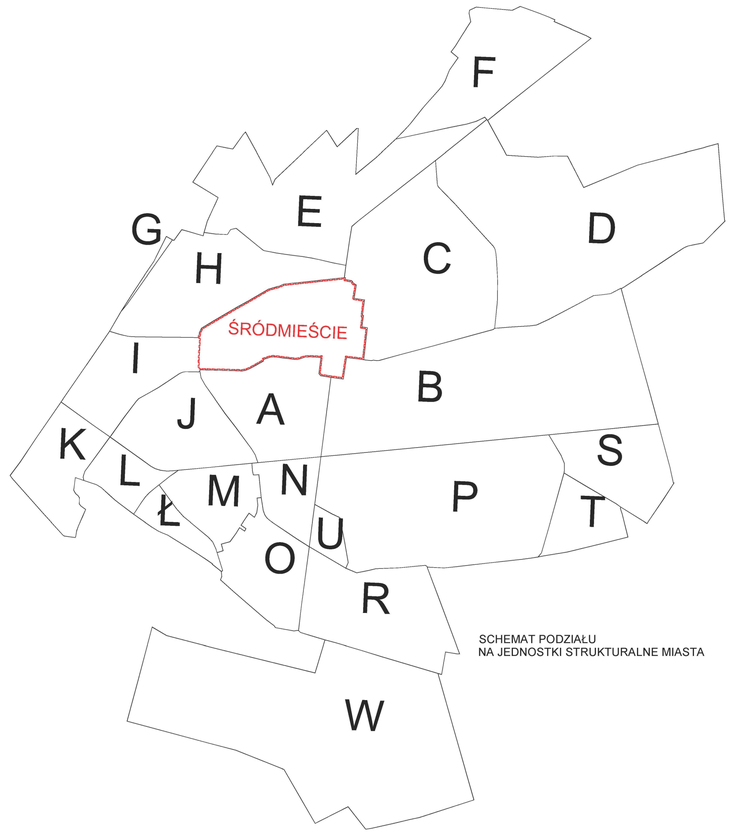
- 6 — OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ (KORYTARZ EKOLOGICZNY DOLINY RZEKI BIAŁKI)
- 7 — STREFY OCHRONNE (OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ) UJĘĆ WODY Z OZNACZENIEM STUDNI GŁĘBINOWYCH (S)
- 8 — OBSZARY ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKICH DOLINY RZEKI BIAŁKI
- 9 — OBSZARY ZAGROŻEŃ HYDROLOGICZNYCH - WYSOKIEGO POZIOMU WÓD GRUNTOWYCH
- 10 — OBSZARY MELIORACJI
- 11 — OBSZARY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓŁOWYCH BADAŃ HYDROGEOLOGICZNYCH

STREFY SANITARNE CMENTARZY CZYNNYCH

- 12-ZC1 — **12-ZC1** - strefa sanitarna nr 1 (50 m od granic cmentarzy),
- 12-ZC2 — **12-ZC2** - strefa sanitarna nr 2 (150 m od granic cmentarzy);

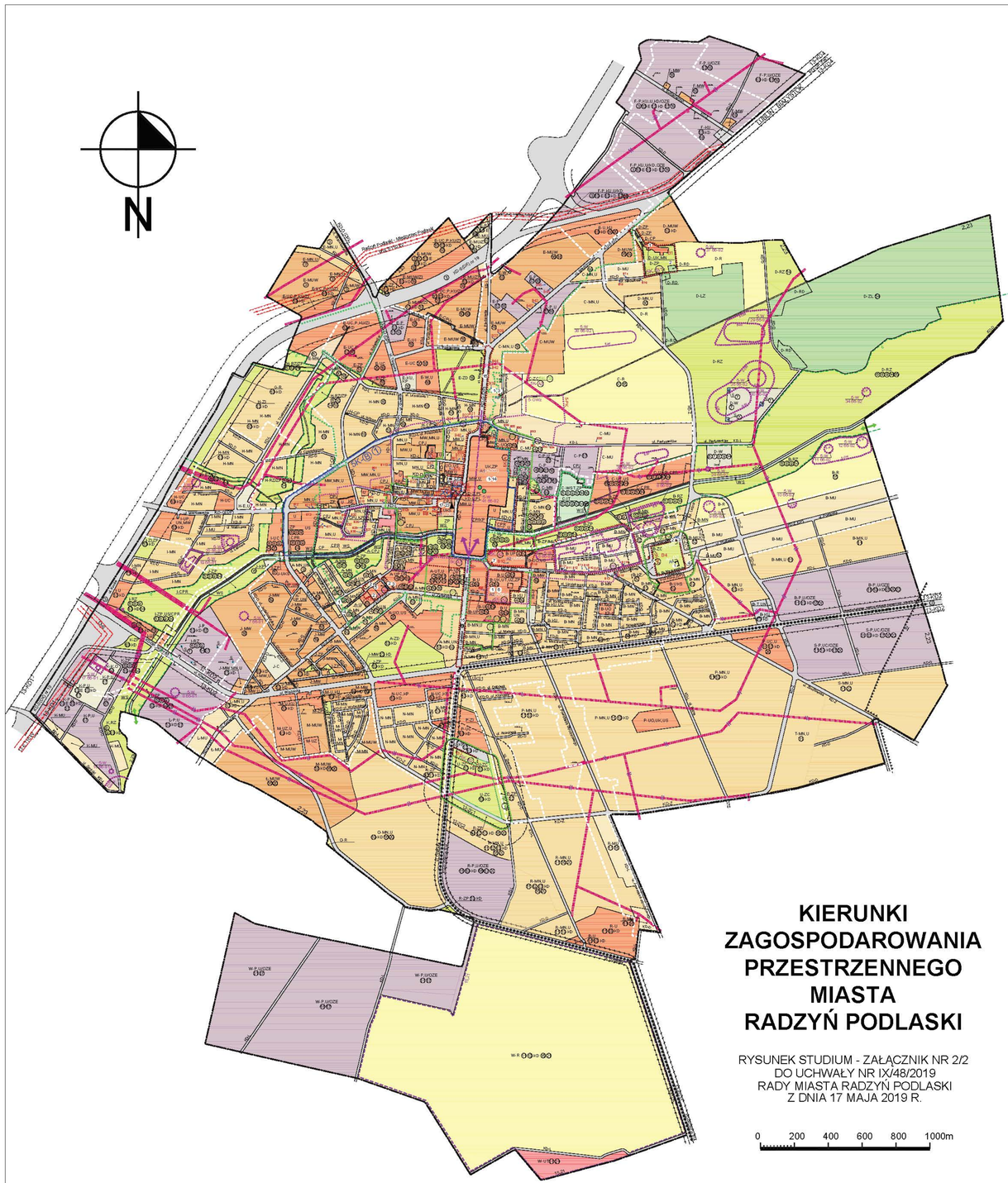
STREFY UCIĄŻLIWOŚCI / PRZEWIDYWANY ZASIĘG PRZEKROCZEŃ STANDARDÓW JAKOŚCI ŚRODOWISKA DRÓG PUBLICZNYCH

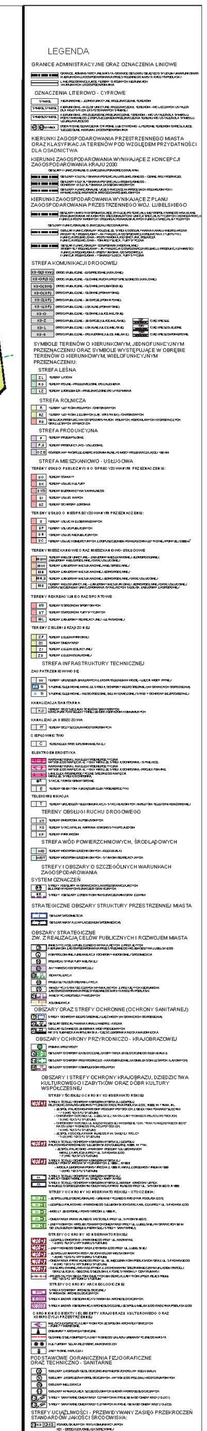
- 13-KD-nr — **13-KD1** - drogi krajowej nr 19/ proj. drogi ekspresowej S19, w tym: 13-KD1(90),13-KD1(120)
  13-KD2 - drogi krajowej nr 63, w tym: 13-KD2(50), 13-KD2(70)
  13-KD3 - drogi wojewódzkiej nr 814
  13-KD4 - drogi krajowej Lublin - Białystok (istniejącej), w tym: 13-KD4(50), 13-KD4(70)
- 13-E — STREFY OCHRONNE (BEZPIECZEŃSTWA) LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- 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 RADZYŃ PODLASKI
- 21 — STRATEGICZNE OBSZARY INWESTYCJI PERSPEKTYWICZNYCH
- 22 — OBSZAR ODDZIAŁYWANIA KANAŁU WIEPRZ - KRZNA
- 23 — OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 SUBNIECKA WARSZAWSKA (M.IN. OBSZAR MIASTA W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH)
- 24 — OBSZAR AGLOMERACJI



SCHEMAT PODZIAŁU
NA JEDNOSTKI STRUKTURALNE MIASTA

LEGENDA - ZAŁĄCZNIK NR 1/75
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....





76
WYRYS ZE STUDIUM

WYRYS ZE STUDIUM - ZAŁĄCZNIK NR 1/76
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI
Z DNIA .....

				01	02		
				03	04		
			05	06	07		
		08	09	10	11	12	13	14
		15	16	17	18	19	20	21
	22	23	24	25	26	27	28	
	29	30	31	32	33	34	35	
36	37	38	39	40	41	42	43	
44	45	46	47	48	49	50	51	
	52	53	54	55	56	57	58	
			59	60	61			
		62	63	64	65			
		66	67	68	69			
			70	71	72			
				73	74		75	76	77

77
UKŁAD SEKCJI

UKŁAD SEKCJI - ZAŁĄCZNIK NR 1/77
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI Z
DNIA .....

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....
Rady Miasta Radzyń Podlaski
z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcia dotyczące realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski

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

1. Zapisane w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych Miasta, realizowane będą zgodnie „Wieloletnią Prognozą Finansową".

2. Dla zadań nie objętych „Wieloletnią Prognozą Finansową" 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.

Przewodniczący Rady Miasta Radzyń Podlaski

Adam Adamski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....
Rady Miasta Radzyń Podlaski
z dnia.....2022 r.

Wykaz uwag wniesionych do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Radzyń Podlaski w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Radzyń Podlaski w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	25.11.2021 r.	XXXX	Skorygowanie przebiegu drogi dojazdowej, projektowanej na części nieruchomości położonej przy ul. Osiedlowej, oznaczonej nr ewidencyjnym działki 1874.	Działka nr 1874 ul. Osiedlowa	Teren mieszkaniowo – usługowy – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług niepublicznych – symbol w planie B19 MU i w części pod drogę dojazdową – symbol w planie 106 KD-D.	-	Korekta trasy przebiegu drogi jest niemożliwa z uwagi na zabudowane nieruchomości po przeciwnej stronie projektowanej drogi, a trasa jej przebiegu jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków i zagospodarowania przestrzennego.		Korekta trasy przebiegu drogi jest niemożliwa z uwagi na zabudowane nieruchomości po przeciwnej stronie projektowanej drogi, a trasa jej przebiegu jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków i zagospodarowania przestrzennego.	
2.	30.11.2021 r.	XXXX	Brak zgody na przebieg projektowanej drogi po działce nr 281.	Działka nr 281 ul. Lubelska	Teren pod projektowaną drogę miejską zbiorczą – symbol w planie 023 KD-Z i teren rolny symbol w planie O2 R.	-	Projektowana trasa przebiegu drogi zbiorczej jest zgodna z ustaleniami Studium i stanowi jedną z głównych dróg w systemie komunikacji w mieście, dlatego też nie ma możliwości uwzględnienia tej uwagi.		Projektowana trasa przebiegu drogi zbiorczej jest zgodna z ustaleniami Studium i stanowi jedną z głównych dróg w systemie komunikacji w mieście, dlatego też nie ma możliwości uwzględnienia tej uwagi.	
3.	10.01.2022 r.	XXXX	Brak zgody na przebieg drogi oznaczonej w planie symbolem 134 KD-D – niezgodność ze Studium.	Działka nr 76/1 ul. Powstania Styczniowego	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności w formie zabudowy wolnostojącej oraz usługowej – symbol w planie P7 MN,U i drogi miejskie: dojazdowa i zbiorcza symbol w planie odpowiednio: 134 KD-D i 022 KD-Z.	-	Studium określa podstawowe kierunki rozwoju systemu komunikacji w mieście, natomiast szczegółowy przebieg poszczególnych dróg następuje w planie miejscowym jak wskazano w tym przypadku, dlatego też nie ma możliwości uwzględnienia tej uwagi.		Studium określa podstawowe kierunki rozwoju systemu komunikacji w mieście, natomiast szczegółowy przebieg poszczególnych dróg następuje w planie miejscowym jak wskazano w tym przypadku, dlatego też nie ma możliwości uwzględnienia tej uwagi.	
4.	14.01.2022 r.	XXXX	Uwaga dotyczy zmiany wskaźników zagospodarowania i zasad kształtowania zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem odpowiednio: 32 MN,U; E10 UC,P,KU,ZI i E11 MN,U.	Działki nr: 382, 390/12 i 390/13 ul. Kościuszki	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności w formie zabudowy wolnostojącej oraz zabudowy usługowej – symbol w planie 32 MN,U.	-	W projekcie planu ustalono wysokość max 12m oraz 3 kondygnacje nadziemne plan nie wskazuje wysokości poszczególnych kondygnacji i nie nakłada obowiązku docelowej wysokości 12m – dotyczy działek nr: 382, 390/12 i 390/13 ul. Kościuszki.		W projekcie planu ustalono wysokość max 12m oraz 3 kondygnacje nadziemne plan nie wskazuje wysokości poszczególnych kondygnacji i nie nakłada obowiązku docelowej wysokości 12m – dotyczy działek nr: 382, 390/12 i 390/13 ul. Kościuszki.	

				Działka nr 2389 ul. Truskawkowa	Teren usług komercyjnych, zabudowy przemysłowej, obsługi ruchu drogowego oraz zieleni izolacyjnej – symbol w planie E10 UC,P.KU,ZI. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności w formie zabudowy wolnostojącej oraz usługowej – symbol w planie E11 MN,U.		W terenie E11 MN, U zmienia się z 2 na max 3 kondygnacje nadziemne przy wysokości max 12 m, pozostałe wskaźniki zagospodarowania i zasad kształtowania zabudowy pozostawia się bez zmian w zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dotyczy działki nr 2389 ul. Truskawkowa).		W terenie E11 MN, U zmienia się z 2 na max 3 kondygnacje nadziemne przy wysokości max 12 m, pozostałe wskaźniki zagospodarowania i zasad kształtowania zabudowy pozostawia się bez zmian w zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dotyczy działki nr 2389 ul. Truskawkowa).	
5.	02.03.2022 r.	XXXX	Brak zgody na przebieg projektowanej drogi oraz sieci kanalizacji deszczowej i sieci wodociągowej po działce nr 281.	Działka nr 281 ul. Lubelska	Teren pod projektowaną drogę miejską zbiorczą – symbol w planie 023 KD-Z i teren rolny symbol w planie O2 R.		Projektowana trasa przebiegu drogi zbiorczej jest zgodna z ustaleniami Studium i stanowi jedną z głównych dróg w systemie komunikacji w mieście, dlatego też nie ma możliwości uwzględnienia tej uwagi. Infrastruktura sanitarna to elementy niezbędne przy projektowanej drodze.		Projektowana trasa przebiegu drogi zbiorczej jest zgodna z ustaleniami Studium i stanowi jedną z głównych dróg w systemie komunikacji w mieście, dlatego też nie ma możliwości uwzględnienia tej uwagi. Infrastruktura sanitarna to elementy niezbędne przy projektowanej drodze	

Przewodniczący Rady Miasta Radzyń Podlaski

Adam Adamski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....
Rady Miasta Radzyń Podlaski
z dnia.....2022 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).