

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI

Załącznik nr 1/2 do Uchwały Nr
Rady Miasta Radzyń Podlaski z dnia

2019 r.



SPIS TREŚCI

1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I ROZWOJU MIASTA RADZYŃ PODLASKI.....	4
1.1. Główne funkcje i obszary problemowe.	
1.2. Związki z otoczeniem, ich wpływ na gospodarkę Miasta oraz główne zasady rozwoju lokalnego.	
1.2.1. Zasady rozwoju Miasta.	
1.2.2. Misja i wizja rozwoju Miasta.	
2. PROGNOZY I HIPOTEZY ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO	8
2.1. Prognoza rozwoju demograficznego.	
2.2. Prognoza rozwoju społeczno-gospodarczego.	
2.2.1. Cele strategiczne.	
2.2.2. Główne kierunki rozwoju.	
2.3. Prognoza warunków i jakości życia ludności.	
2.3.1. Mieszkalnictwo.	
2.3.2. Infrastruktura społeczna.	
3. GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEGO MIASTA	20
3.1. Kierunki rozwoju funkcjonalno-przestrzennego – zasady ogólne.	
3.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – zasady ogólne.	
3.3. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – zasady branżowe.	
3.4. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.	
3.5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.	
3.6. Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych jest wskazane na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary przestrzeni publicznej.	
3.7. Obszary, dla których pożądanym byłoby sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względów funkcjonalnych oraz ochronnych, lub z uwagi na istniejące uwarunkowania.	
3.8. Obszary, dla których Miasto zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.	
3.9. Zadania rządowe.	
3.10. Strategiczne obszary struktury przestrzennej Miasta.	
3.11. Strefy kierunkowego – wielofunkcyjnego rozwoju Miasta.	
3.12. Zasady wprowadzania kierunkowych ustaleń Studium do planów miejscowych.	
3.13. Kierunki rozwoju jednostek struktury przestrzennej Miasta.	
3.14. Obszary o szczególnych warunkach zagospodarowania.	
3.15. Kierunki funkcjonalno-przestrzennego rozwoju Miasta – wnioski.	
3.16. Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji.	
3.16.1. Zaopatrzenie w wodę.	
3.16.2. Odprowadzanie ścieków.	
3.16.3. Gazownictwo.	
3.16.4. Ciepłownictwo.	
3.16.5. Elektroenergetyka.	



3.16.6. Telekomunikacja.

3.16.7. Komunikacja.

3.17. Przedsięwzięcia przewidziane do realizacji w ramach zmniejszania wodochłonności, materiałochłonności i energochłonności gospodarki.

3.17.1. Możliwości wykorzystania energii wiatrowej.

3.17.2. Możliwości wykorzystania energii wodnej.

3.17.3. Możliwości wykorzystania biomasy o odpadów z drewna.

3.17.4. Możliwości wykorzystania energii słonecznej.

3.17.5. Możliwości wykorzystania energii geotermalnej

3.17.6. Wnioski – możliwości wykorzystania energii odnawialnej – kierunki zmian.

**4. GŁÓWNE KIERUNKI POLITYKI W ZAKRESIE OCHRONY ZASOBÓW
I PRZEKSZTAŁCANIA STRUKTURY MIASTA153**

4.1. Polityka w zakresie ochrony środowiska.

4.1.1. Poprawa warunków aerosanitarnych.

4.1.2. Poprawa stanu wód powierzchniowych i podziemnych.

4.1.3. Poprawa systemu gospodarki odpadami.

4.2. Polityka ochrony dóbr kultury.

4.2.1. Podstawowe rodzaje działań w zakresie ochrony dóbr kultury.

4.2.2. Kierunkowe działania w celu ochrony najcenniejszych zasobów środowiska kulturowego

4.2.3. Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej – A.

4.2.4. Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do ewidencji zabytków objętych strefą ochrony konserwatorskiej – B.

4.2.5. Wykaz obszarów – objętych strefą ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytków – O.

4.2.6. Wykaz obiektów proponowanych do wpisu do rejestru zabytków.

4.2.7. Wykaz obiektów i obszarów – objętych strefą ochrony archeologicznej W związaną ze śladami osadnictwa pradziejowego zewidencjonowanym w ramach akcji AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski).

4.2.8. Wykaz obszarów – objętych strefą badań i obserwacji archeologicznych OW w otoczeniu wartościowych stanowisk archeologicznych.

4.2.9. Stan zachowania dóbr kultury – kierunki poprawy stanu zabytków.

4.2.10. Wnioski.

4.3. Zabezpieczenie realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

4.4. Gospodarka mieniem komunalnym.

4.4.1. Główne kierunki działań.

4.4.2. Cele i zadania gospodarki nieruchomościami komunalnymi.

4.4.3. Wnioski.

4.5. Polityka funkcjonalna.

4.6. Polityka przestrzenna.

**5. USTALENIA STUDYUM NA TŁE PROGRAMÓW OCHRONY
ŚRODOWISKA MIASTA ORAZ WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO 164**

5.1. Polityka ekologiczna państwa.

5.1.1. Cel i zakres programu ochrony środowiska.

5.1.2. Podstawowe kierunki i zasady polityki ekologicznej państwa.

5.2. Program ochrony środowiska na obszarze Miasta.

5.2.1. Priorytety ekologiczne.

5.2.2. Wnioski.

6. WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW 166



1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I ROZWOJU MIASTA RADZYŃ PODLASKI

1.1. Główne funkcje i obszary problemowe.

Kierunki rozwoju Miasta, jako wynik dokonanej inwentaryzacji i sformułowania głównych problemów w środowisku jego obszaru, stanowią wskazanie dla opracowania programu działań, umożliwiających osiągnięcie ustalonych celów.

Głównymi funkcjami jakie powinno spełniać Miasto są:

- administracyjna,
- mieszkaniowa,
- usługowa,
- przemysłowa,
- rolnicza,
- rekreacyjna.

Główne problemy w obszarze Miasta dotyczą:

- funkcjonowania gospodarki,
- środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- warunków życia mieszkańców,
- sposobu kształtowania przestrzeni miejskiej.

Najważniejsze aspekty gospodarki Miasta obejmują:

- niewykorzystanie lub ograniczone wykorzystanie istniejących zasobów (pracy, kapitału i przestrzeni) oraz możliwości gospodarki,
- osiągnięcie niskiej stopy bezrobocia,
- zwiększenie liczby mieszkańców,
- określenie przejściowych form zagospodarowania terenów rolnych – do chwili pełnego ich zainwestowania i zagospodarowania na cele nierolnicze.

W zakresie środowiska przyrodniczego należy wymienić następujące problemy:

- zanieczyszczanie wód: powierzchniowych i głębinowych – spowodowane brakiem pełnego systemu kanalizacji w obszarze miejskim,
- tendencje do zawężania korytarza ekologicznego rzeki Białki ze względu na znaczną koncentrację obecnej zabudowy w sąsiedztwie rzeki.

Zasoby kulturowe –

są zagrożone zarówno brakiem bieżących działań na rzecz zachowania ich substancji materialnej jak i tendencjami intensywnego rozwoju zainwestowania w sąsiedztwie chronionych obiektów i obszarów, często sprzecznymi z wymaganiami ochrony krajobrazu kulturowego; ponadto duża liczba obiektów zabytkowych wymaga przeprowadzenia prac remontowych.

Warunki życia mieszkańców cechują:

- brak pełnego, zbiorczego systemu infrastruktury technicznej, zwłaszcza – kanalizacji,
- niedostatecznie zmodernizowany system dróg, nie spełniający wymogów obowiązujących w określonych kategoriach,
- niekorzystne warunki hydrogeologiczne, w tym budowlane,
- lokalnie niekorzystne – klimat akustyczny i zanieczyszczenie powietrza,
- niska jakość wód powierzchniowych, utrudniająca wykorzystanie ich dla celów rekreacji.

Ukształtowanie funkcjonalno– przestrzenne wykazuje:

- tendencję do rozpraszania zabudowy, a także lokalizowania jej w obszarach przeciwwskazanych lub niekorzystnych dla rozwoju zainwestowania.
- lokalnie – brak ładu funkcjonalno-przestrzennego,
- niskiego udziału zagospodarowanych terenów zielonych i rekreacyjnych w ogólnej powierzchni Miasta.



Istotnym elementem w kształtowaniu zespołu miejskiego jest pewna ilość – wyznaczonych w poprzednich planach – terenów zabudowy, głównie mieszkaniowej i usługowej. Wobec częściowego, niepełnego ich wykorzystania do chwili obecnej – stanowią one rezerwę dla przyszłego zainwestowania i mogą stać się zarówno szansą, ale również zagrożeniem dla prawidłowego, zrównoważonego rozwoju Miasta.

Mogą one bowiem stać się magnesem dla inwestorów zewnętrznych, ale również elementem wymagającym dużych nakładów finansowych na obsługę tych terenów – w postaci wyposażenia w infrastrukturę społeczną, techniczną i komunikacyjną. W Studium, w bilansie ogólnym, nie powiększa powierzchni terenów budowlanych, a jedynie zmienia się ich kierunkowe przeznaczenie, co nie będzie wymagać dodatkowych środków finansowych na ich uzbrojenie i zapewnienie dostępności komunikacyjnej – ponad dotychczasowe plany rozwoju.

Przewyciężenie powyższych problemów winno stanowić zasadniczy cel działania władz administracyjnych i mieszkańców Miasta.

1.2. Związki z otoczeniem, ich wpływ na gospodarkę Miasta oraz główne zasady rozwoju lokalnego.

1.2.1. Zasady rozwoju Miasta.

Podstawowym zadaniem władz Miasta jest zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, którą tworzy ogół jej mieszkańców. W związku z powyższym, ustalono główne kierunki rozwoju według:

- **zasady zrównoważonego rozwoju** – w myśl której proces budowania rozwoju Miasta nie może ograniczać się tylko do strefy ekonomicznej; należy zachować potrzebę równowagi między celami gospodarczymi, a celami społecznymi i ekologicznymi;
- **zasady aktywizacji społeczności lokalnej** – pobudzenie aktywności i odbudowa więzi społecznych powinny być elementem napędzającym rozwój ekonomiczny i społeczny Miasta.

Istniejący potencjał gospodarczy Miasta Radzyń Podlaski, naturalne predyspozycje rozwoju obszaru, uwarunkowania zewnętrzne, oczekiwania mieszkańców oraz obserwowane trendy przemian gospodarczych ostatnich lat – wskazują na uznanie następujących funkcji społeczno-gospodarczych, jako przyspieszających rozwój Miasta i wpływających korzystnie na poziom życia mieszkańców:

- rozwój infrastruktury społecznej, w tym: mieszkalnictwa i szeroko pojętej sfery usług publicznych i niepublicznych (pozarolniczej działalności gospodarczej) oraz nieuciążliwego przemysłu,
- rozwój rekreacji, w tym turystyki,
- restrukturyzacja rolnictwa,
- rozwój infrastruktury technicznej,
- rozwój komunikacji.

1.2.2. Misja i wizja rozwoju Miasta.

W Strategii Rozwoju Lokalnego Miasta Radzyń Podlaski określone zostały misja i wizja rozwoju Miasta do 2020 r.

- **Misja rozwoju Miasta do 2020 r.**

„Misja” – wyraża syntetyczną deklarację intencji władz Miasta, jaka stoi u podstaw formułowania Strategii. Misja określa zasadnicze kierunki dalszego rozwoju Miasta, a także rangę i zakres funkcji spełnianych przez Miasto wobec otoczenia. Misja umożliwia skoncentrowanie wysiłków planistycznych i realizacyjnych na określonej grupie celów i zadań realizacyjnych. Misja – jest to zestaw względnie trwałych dążeń, na które powinny być przede wszystkim zorientowane działania realizacyjne. Misja wskazuje generalny kierunek, w którym podąża Miasto, w sposób ogólny określa co w Mieście należy osiągnąć w założonym horyzoncie czasowym.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.

Przewodnią treścią misji rozwoju Miasta Radzyń Podlaski jest:

„Stworzenie mieszkańcom optymalnych warunków do życia i wszechstronnego rozwoju poprzez budowanie obszaru dynamicznie rozwijającego się pod względem przestrzennym, społecznym i gospodarczym oraz rozbudowę infrastruktury technicznej i społecznej, a także działania na rzecz bezpieczeństwa, ochrony środowiska przyrodniczego oraz rekreacji i turystyki.”

- **Wizja rozwoju Miasta do 2020 r.**

„Wizja” – wyraża aspiracje społeczne i wyobrażenia przyszłości określające: rangę, atrakcyjność, efekty wykorzystania atutów i szans rozwojowych oraz eliminację problemów i zagrożeń.

Wizja przedstawia pożądany stan przyszłości Miasta na koniec założonego horyzontu czasowego. Tworząc wizję Miasta Radzyń Podlaski starano się określić jakie cechy powinny to Miasto w przyszłości charakteryzować. Określenie pożądanego przez lokalną społeczność obrazu ich miejsca zamieszkania jest bardzo istotne z punktu widzenia formułowania celów rozwoju i kierunków podejmowanych działań.

Cele rozwoju oraz konkretne projekty związane z ich realizacją, powinny prowadzić do osiągnięcia określonego stanu Miasta, uznanego przez jego społeczność za pożądany i atrakcyjny. Wizja jest koncepcją modelu Miasta, do którego należy dążyć. Wszystkie decyzje, działania, podejmowane inwestycje muszą uwzględniać przyjęte założenia i zmierzać w kierunku realizacji przyjętych celów.

Wypracowana wizja rozwoju tworzy pozytywny obraz Miasta Radzyń Podlaski do 2020 r.:

- W Mieście nastąpi poprawa stanu ładu przestrzennego i wzrost estetyki przestrzeni publicznej, a także poprawa warunków zamieszkania poprzez odnowę zdegradowanej tkanki mieszkaniowej oraz terenów osiedlowych.
- Wykorzystując położenie geograficzne oraz walory przestrzenne i przyrodnicze, Miasto Radzyń Podlaski dbając o rozwój przedsiębiorczości, szczególnie w sferze turystyki i rekreacji oraz dbając o ochronę środowiska oraz zabytki kultury materialnej i przyrodniczej, stanie się miejscem, gdzie warto mieszkać, pracować i spędzać wolny czas.
- Stworzenie wizerunku miejsca bezpiecznego oraz przyjaznego dla mieszkańców i turystów, a także atrakcyjnego dla prowadzenia działalności gospodarczej. Istotnym wydaje się rozwinięcie wielu funkcji takich jak mieszkaniowa, czy usługowa, a także uatrakcyjnienie oferty w zakresie kultury czy edukacji. Pozwoli to na większą integrację mieszkańców z lokalną odczyną.
- Na obszarze Miasta zostanie stworzona pełna infrastruktura w zakresie sieci kanalizacyjnej oraz sieci wodociągowej. Nastąpi wzrost długości sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, nastąpi także wzrost świadomości ekologicznej mieszkańców. Miasto będzie posiadać zmodernizowany, dobrze funkcjonujący system komunikacyjny (zwłaszcza drogowy), co przyczyni się do wzrostu bezpieczeństwa publicznego.
- Odpowiednio rozwinięta infrastruktura jest nie tylko jednym z podstawowych wymogów cywilizacyjnych, ale także kluczowym warunkiem rozwoju gospodarczego oraz pozyskiwania nowych inwestorów.
- Zrealizowane działania spowodują poprawę stanu oraz wzrost dostępu do obiektów infrastruktury społecznej, przez co zaspokojone zostaną potrzeby kulturalne czy edukacyjne oraz zwiększy się aktywność społeczności lokalnej i możliwości atrakcyjnego wykorzystania czasu wolnego. Poprawa jakości funkcjonowania obiektów społecznych oraz rozwój terenów rekreacyjnych oraz umożliwienie ich wykorzystania przez mieszkańców, umożliwi dobre zagospodarowanie pozalekcyjne czasu dzieci i młodzieży, i zachęci osoby dorosłe do czynnych form spędzania wolnego czasu.
- Nastąpi zwiększenie aktywności mieszkańców, szczególnie w obszarze kształtowania podmiotowości obywatelskiej społeczności Miasta.
- Znacząco wzrosną dochody budżetowe Miasta. Radzyń Podlaski charakteryzować się będzie wysokim poziomem skuteczności pozyskiwania środków zewnętrznych, w tym funduszy Unii Europejskiej.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.

Ze względu na podejmowane działania na rzecz poprawy jakości życia mieszkańców Miasta, których program został wypracowany w „Strategii Rozwoju Lokalnego Miasta Radzyń Podlaski na lata 2009 – 2020”, m. in. w zakresie:

- rozwoju infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej,
- tworzenia dogodnych warunków do podejmowania przez społeczność lokalną – działalności gospodarczej,
- działań na rzecz podniesienia atrakcyjności turystycznej Miasta.

Radzyń Podlaski staje się dogodnym miejscem do lokalizacji małych, średnich i dużych przedsiębiorstw produkcyjnych i usługowych, dla lokalizacji budownictwa mieszkaniowego oraz dla rozwoju różnych form rekreacji, w tym turystyki (rozwój bazy rekreacyjno-sportowej pobytowej, weekendowej i tranzytowej).

Miasto posiada również predyspozycje do prowadzenia przetwórstwa produktów rolnych, jako działalności uzupełniającej w stosunku do działalności pozarolniczej.



2. PROGNOZY I HIPOTEZY ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO

2.1. Prognoza rozwoju demograficznego.

Rozwój ludności Miasta kształtowany będzie poprzez przebieg procesów demograficznych. Jednak, o ile na wzrost rozwoju naturalnego ludności decydujący wpływ ma proces falowania niżów i wyżów demograficznych, ogólna sytuacja gospodarczo-społeczna kraju, prawne uregulowania prorodzinne, czy wreszcie zmiany zachowań prokreacyjnych młodego pokolenia – to przebieg procesów migracyjnych zależy w dużej mierze od możliwości zatrudnienia, rozwoju lokalnego i warunków życia.

Jeśli więc wzrośnie potencjał gospodarczy Miasta (są tu liczne atuty), podniesie się poziom życia oraz atrakcyjność zamieszkania – to można zakładać zmniejszenie odpływu migracyjnego ludności oraz pozostanie w miejscu zamieszkania większej liczby ludzi młodych i lepiej wykształconych. Miałoby to korzystny obraz w strukturze wieku ludności. Podniesienie atrakcyjności zamieszkania w Mieście (wzrost ilościowy i jakościowy infrastruktury społecznej) oraz poziomu cywilizacyjnego (podniesienie stopnia wyposażenia terenów inwestycyjnych w infrastrukturę techniczną oraz standardu infrastruktury technicznej i komunikacji) wpłynęłoby na dalszy i bardziej intensywny wzrost zainteresowania obszarem Miasta, co zwiększyłoby napływ ludności.

Bodźcem do zmiany miejsca zamieszkania byłyby więc znaczące różnice w poziomie życia pomiędzy obszarem miejskim Radzyna Podlaskiego, a innymi terenami, również wiejskimi – o gorszym standardzie.

Ważnym czynnikiem zwiększającym napływ ludności byłoby również posiadanie przez samorząd oferty większych terenów mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych i rekreacyjnych – odpowiednio wyposażonych w infrastrukturę techniczną. Powyższe czynniki są bardzo możliwe do zaistnienia na obszarze Miasta – przy aktywnej polityce samorządu. Istotnym aspektem procesów demograficznych będą przemiany struktury wiekowej ludności. Decydujące znaczenie dla przyszłego kształtu struktury populacji będą miały wielkość przyrostu naturalnego oraz charakter migracji. Procesy migracyjne mogą odegrać decydujący wpływ na kształtowanie się struktury wiekowej ludności. Na przestrzeni ostatnich kilku lat zaobserwować można trend spadkowy liczby bezrobotnych – zarówno na obszarze Radzyna Podlaskiego, jak i całego Powiatu Radzyńskiego, jednak bezrobocie stanowi duży problem dla mieszkańców Miasta.

- **W przypadku braku wzrostu atrakcyjności zamieszkania i pogorszenia się wygody zamieszkania na obszarze Miasta,** można prognozować wzrost odpływu ludności z jego obszaru. Będzie to szczególnie niekorzystny proces, gdyż obejmie ludność młodszą wiekowo i lepiej wykształconą. W konsekwencji doprowadzi to do znacznego wzrostu udziału ludności w wieku poprodukcyjnym oraz w starszym wieku produkcyjnym, tzw. wieku niemobilnym, a więc ludności mało podatnej na zmiany, jakie będą konieczne do wprowadzenia w Mieście. Zmniejszeniu ulegnie natomiast grupa ludności w wieku produkcyjnym – mobilnym oraz wieku przedprodukcyjnym. Byłby to niekorzystny trend, gdyż obecnie struktura wiekowa ludności Miasta charakteryzuje się wysokim udziałem ludności w wieku produkcyjnym (61%). Ludność w wieku przedprodukcyjnym stanowi zaledwie 18,4%, a poprodukcyjnym 20,6%.
- **W przypadku korzystnych zmian społeczno-gospodarczych na obszarze Miasta oraz wzrostu atrakcyjności zamieszkania, nastąpi odmienne ukształtowanie się struktury wiekowej ludności.** Przyrost ludności będzie konsekwencją korzystnych migracji i osiągnięty zostanie także dzięki wzrostowi przyrostu naturalnego. Będzie to miało swoje konsekwencje w kształtowaniu się struktury wiekowej. Znacznemu osłabieniu ulegnie proces starzenia się społeczeństwa – mimo jego nieuchronności.
Na porównywalnym poziomie utrzyma się liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym, w której to grupie większy będzie udział ludności w wieku mobilnym, a więc podatnej na proponowane zmiany i podejmującej ryzyko zmian.



Obecnie obserwuje się spadek liczby bezrobotnych. W porównaniu do lat ubiegłych – wzrasta liczba podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w rejestrze REGON, co jest zjawiskiem pozytywnym i dającym nadzieję na rozwój Miasta i trwałe tendencje zmniejszania się bezrobocia.

W latach – do 2020 i w następnych, będą zachodziły następujące przekształcenia struktury wiekowej ludności:

- liczebność ludności w wieku przedprodukcyjnym będzie ulegała zmniejszeniu,
- subpopulacja ludności w wieku produkcyjnym utrzyma się na obecnym poziomie,
- systematycznie wzrastać będzie liczba ludności w wieku poprodukcyjnym.

Przekształcenia struktury wiekowej wymuszać będą konieczność formułowania – adekwatnych do perspektywicznych potrzeb społeczności Miasta – kierunków rozwoju infrastruktury społecznej i technicznej.

Zmieniająca się w czasie liczebność grup dzieci i młodzieży w poszczególnych typach i poziomach szkolnictwa powinna wpłynąć na dostosowanie lokalnej bazy szkolnej do zmieniającego się zapotrzebowania na odpowiedni typ kształcenia. Podobnie wzrastająca liczba ludności w wieku starszym wymaga objęcia jej wzmożoną opieką zdrowotną i pomocą społeczną.

2.2. Prognoza rozwoju społeczno-gospodarczego.

2.2.1. Cele strategiczne.

Cele strategiczne pomagają Miastu skoncentrować wysiłki na kwestiach wpływających w największym stopniu na rozwój Miasta. Wskazują także w jaki sposób Miasto ma funkcjonować i rozwijać się, aby zaspokoić potrzeby mieszkańców oraz osiągnąć zamierzone cele. Cele opisują kierunek, w jakim powinien dokonywać się rozwój Miasta. Muszą one być osadzone w realiach funkcjonowania Miasta oraz wyznaczać tylko te działania, które są możliwe do realizacji.

Poniżej zamieszczono cele strategiczne – wg opracowanej „Strategii Rozwoju lokalnego Miasta Radzyń Podlaski na lata 2009 – 2020”.

I. Ożywienie społeczno-gospodarcze poprzez zwiększenie atrakcyjności kulturalnej, turystycznej i rekreacyjnej Miasta, działania promocyjne oraz podniesienie jakości i estetyki przestrzeni publicznej, a także jej racjonalne zagospodarowanie.

Najważniejszym celem związanym z rozwojem Miasta Radzyń Podlaski jest określenie jego właściwej roli w regionie lubelskim, przy maksymalnym wykorzystaniu potencjału społeczno-gospodarczego oraz walorów kulturowych i przyrodniczych. Zdecydowanej zmiany na obszarze Miasta wymaga stan zagospodarowania przestrzeni publicznej. Pilnej odnowy wymaga zabytkowy układ urbanistyczny Miasta oraz miejsca i obiekty związane z działalnością gospodarczą, kulturą, sportem i rekreacją, a także tereny zielone. W niektórych częściach Miasta brak jest zieleni urządzonej i przestrzeni zaaranżowanej pod potrzeby młodzieży oraz osób zainteresowanych wypoczynkiem. Działaniami należy objąć obiekty i tereny nieatrakcyjne estetycznie i gospodarczo stanowiące duży problem dla władz Miasta.

W Mieście widoczne są braki spowodowane długotrwałym niedoinwestowaniem i brakiem koncepcji funkcjonalnej wielu miejsc (w tym obiektów i miejsc o znaczeniu kulturalnym, przestrzennym, rekreacyjnym czy przyrodniczym). Wiele obiektów oraz ich otoczenie znajduje się w złym lub bardzo złym stanie technicznym – wymagają one podjęcia natychmiastowych działań remontowych oraz modernizacyjnych.

II. Wszechstronny rozwój infrastruktury komunalnej tworzącej dogodne warunki do inwestowania i powodującej wzrost poziomu życia mieszkańców.

Stan infrastruktury technicznej i społecznej w Mieście wymaga poprawy, a istniejące elementy wymagają rozbudowy i polepszenia ich funkcjonalności. Stopień wyposażenia w podstawową infrastrukturę techniczną, tj. wodociągi, kanalizację, czy drogi lokalne wraz z infrastrukturą towarzyszącą to kluczowy warunek prowadzenia działalności gospodarczej oraz jeden ze znaczących czynników przyciągających



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.

inwestorów zewnętrznych. Inwestycje w dziedzinie infrastruktury technicznej oznaczają poprawę stanu środowiska naturalnego, a więc życie w bardziej przyjaznym i zdrowym otoczeniu.

Istotnym elementem oraz jednym z podstawowych warunków dalszego rozwoju Miasta jest istnienie efektywnego i dobrze utrzymanego systemu komunikacyjnego. Miasto Radzyń Podlaski planuje budowę i przebudowę wielu dróg, ciągów pieszo – jezdnych oraz oświetlenia ulicznego. Jednym z najważniejszych problemów Miasta jest zły stan nawierzchni dróg i ulic wraz z infrastrukturą towarzyszącą (np. oświetlenie). Uciążliwości spowodowane hałasem, zanieczyszczeniem powietrza, dużym natężeniem ruchu i okresowymi brakami przepustowości dróg dotyczą zarówno kierowców, mieszkańców, jak i turystów. Wszystkie planowane działania usprawnią miejski system komunikacyjny oraz zwiększą bezpieczeństwo w ruchu drogowym.

Poziom życia mieszkańców zależy również od jakości świadczonych usług o charakterze socjalnym, kulturalnym czy sportowym. Na obszarze Miasta planuje się szereg działań mających poprawić stan infrastruktury społecznej, które wpłyną na zaspokojenie potrzeb socjalnych, kulturalnych, edukacyjnych, czy sportowych oraz zwiększą aktywność społeczności lokalnej i możliwości atrakcyjnego wykorzystania czasu wolnego – przyczynią się również m.in. do wzrostu aktywności mieszkańców, poprawy stanu sprawności i wydajności fizycznej dzieci i młodzieży, wzrostu liczby turystów odwiedzających Miasto. Poprawa jakości bazy społecznej przyczyni się do lepszego zagospodarowania pozalekcyjnego czasu dzieci i młodzieży, i zachęci osoby dorosłe do czynnych form spędzania wolnego czasu. Brak podjęcia szeroko zakrojonych działań inwestycyjnych w obszarze infrastruktury w dłuższej perspektywie może utrwalić proces spadku atrakcyjności Miasta dla mieszkańców, inwestorów i turystów.

III. Poprawa warunków mieszkaniowych oraz stanu otoczenia osiedli.

Zaniedbywana przez lata substancja mieszkaniowa w obrębie i otoczeniu osiedli wielorodzinnych oraz brak wystarczających funduszy na remonty i modernizacje stały się przyczyną nawarstwiających się problemów, które wymagają interwencji ze strony władz Miasta oraz podmiotów zarządzających infrastrukturą osiedlową. Pogarszający się stan budynków jest przyczyną obniżającego się standardu zamieszkania – duża ilość budynków mieszkalnych, wielorodzinnych nie spełnia norm cieplnych i emisyjnych oraz wymaga kapitalnych remontów.

Postępująca degradacja obszarów starego budownictwa spowodowała spadek wartości lokalizacyjnych części Miasta. Poprawa stanu tkanki mieszkaniowej oraz modernizacja ciągów komunikacyjnych, placów zabaw dla dzieci i miejsc rekreacyjnych oraz terenów zielonych na osiedlach mieszkaniowych w Radzynie Podlaskim spowoduje wzrost jakości życia mieszkańców, podniesienie poziomu kapitału ludzkiego i niedoborów w zakresie infrastruktury społecznej.

Nowe inwestycje, modernizacja obiektów oraz poprawa stanu przestrzeni publicznej w obrębie osiedli przyczyni się m. in. do poprawy wskaźnika salda migracji oraz stworzy możliwość spędzania czasu wolnego mieszkańców, szczególnie dzieci i młodzieży – w pobliżu miejsca zamieszkania. Analiza stanu technicznego budynków mieszkalnych wskazuje, że wiele obiektów wymaga znacznych nakładów inwestycyjnych na remonty i modernizację.

Istotnym celem władz Miasta są działania na rzecz wzrostu bezpieczeństwa mieszkańców, dlatego też koniecznym i planowanym do realizacji zadaniem jest budowa systemu monitoringu w miejscach szczególnie niebezpiecznych lub zagrożonych przestępczością.

2.2.2. Główne kierunki rozwoju.

1. Sfera społeczna.

W zakresie sfery społecznej bardzo ważnym elementem jest stałe pobudzanie aktywności i przedsiębiorczości mieszkańców Miasta. Sukces w realizacji założonych celów zależeć będzie w dużej mierze od postawy społeczności lokalnych oraz od ich współdziałania

Do najważniejszych działań podejmowanych w sferze społecznej należą:

- opracowanie programu zw. z problematyką tworzenia organizacji społecznych i gospodarczych,
- zakładanie własnych przedsiębiorstw,
- organizacja turystyki,



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.

- dostosowanie kwalifikacji zawodowych do potrzeb rynku pracy.
- działania na rzecz kultury, sportu i rekreacji.

Są to o tyle ważne zagadnienia, iż ochrona dziedzictwa kulturowego regionu z jednej strony zaspokaja potrzeby duchowe ludności Miasta, a z drugiej – ma znaczny wpływ na jego atrakcyjność, co jest niezwykle istotne – np. do rozwoju funkcji turystycznych.

Drugim kierunkiem działań w sferze społecznej jest tworzenie warunków do rozwoju przedsiębiorczości. Działanie to będzie znacznym czynnikiem decydującym dla zmiany struktury społeczno-zawodowej ludności wiejskiej. Stworzenie dodatkowych miejsc pracy poza rolnictwem jest szczególnym dążeniem. Dla rozwoju przedsiębiorczości kluczowe znaczenie będzie miało także zintensyfikowanie działań promocyjnych dla przyciągnięcia kapitału zewnętrznego, uruchomienie systemu ulg i zwolnień dla potencjalnych inwestorów, przygotowanie terenów inwestycyjnych oraz prowadzenie różnych form kształcenia w zakresie przedsiębiorczości. Sfera społeczna obejmuje także poprawę bezpieczeństwa i ochronę zdrowia. W tym zakresie działania skierowane na usprawnienie funkcjonowania opieki zdrowotnej będą koncentrowały się na zapewnianiu wysokiej jakości usług medycznych oraz zapewnieniu wysokiego poziomu bezpieczeństwa przed patologiami społecznymi.

2. Rolnictwo.

Rolnictwo posiada na obszarze Miasta niewielką szansę rozwoju – pomimo występowanie kompleksów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych gleb.

Najważniejszą barierą rozwoju rolnictwa jest tu mała średnia wielkość gospodarstwa rolnego, której towarzyszy duże rozdrobnienie gruntów oraz fakt, iż większość terenów rolnych na obszarze Miasta stanowią tereny nie zainwestowane, przeznaczone na cele budowlane – nie zw. z rolnictwem.

Rozdrobniona struktura gospodarstw wpływa na dekoncentrację produkcji, kłopoty z przygotowaniem jednorodnych jakościowo oraz dużych dostaw dla przetwórstwa. Produkcja jest podatna na wahania koniunktury i w większości gospodarstw ogranicza się do samo-zaopatrzenia. Stan ten dodatkowo wpływa na niskie dochody rolników i tym samym zmusza ich do szukania dodatkowych lub innych źródeł utrzymania. Atutem rolnictwa natomiast jest położenie terenów rolnych w granicach ośrodka miejsko-przemysłowego Radzyna – stanowiącego lokalny rynek zbytu. Łatwy dostęp do rynków zbytu i bezrobocie będzie skłaniał nieliczne na obszarze Miasta – większe gospodarstwa rolne – do rozwoju produkcji rolniczej.

3. Infrastruktura techniczna.

Rozbudowa infrastruktury technicznej stanowi podstawę poprawy cywilizacyjnych warunków życia mieszkańców Miasta. Rozwój infrastruktury rozumiany jest jako rozwój sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, zapewnienie właściwego gospodarowania odpadami, poprawa systemu komunikacyjnego itp.

W sferze infrastruktury technicznej do najważniejszych kierunków planowanych działań należą:

- rozbudowa kanalizacji sanitarnej,
- rozbudowa i modernizacja istniejącej sieci wodociągowej,
- rozbudowa sieci gazowej,
- rozbudowa, modernizacja i remonty istniejącej sieci drogowej,
- prawidłowa gospodarkę odpadami,
- wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.

4. Działalność produkcyjna.

Celem utrzymania i rozwoju tej funkcji jest wzmocnienie bazy ekonomicznej Miasta. Zapewnienie miejsc pracy dla mieszkańców, zarówno tych zwalnianych z restrukturyzowanych zakładów przemysłowych i ośrodków usługowych, jak i będących efektem koniecznych przekształceń oraz odchodzeniu od rolnictwa. O możliwości realizacji wymienionych celów decydować będą atuty, jakimi niewątpliwie Miasto dysponuje, jak również skala i czas likwidacji barier.

Najistotniejsze atuty rozwoju wytwórczości w Mieście to:

- położenie Miasta w pobliżu wschodniej granicy państwa, co może otworzyć nowe rynki zbytu oraz



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.

stworzyć nowe możliwości kooperacji,

- dogodne, ponadlokalne połączenia komunikacyjne,
- wysoki udział ludności w wieku produkcyjnym, w tym w wieku mobilnym,
- zwiększający się stopień wykształcenia ludności.

Bariery, obok trudności kapitałowych, to:

- braki infrastrukturalne, szczególnie w wyposażeniu w kanalizację,
- brak scalonych i uregulowanych własnościowo, wyposażonych w infrastrukturę techniczną terenów, które mogłyby być ofertą Miasta dla potencjalnych inwestorów.

Widoczna jest więc wyraźna przewaga atutów i szans rozwoju produkcji przemysłowej nad zagrożeniami ich realizacji. Liczne atuty Miasta, wynikające głównie z położenia geograficznego i powiązań komunikacyjnych, skłaniają do rozwoju średnich i małych przedsiębiorstw. Korzystne byłoby dążenie do różnicowania profilu produkcji.

Dla zwiększenia zaangażowania mieszkańców Miasta, jak również przyciągnięcia inwestorów zewnętrznych – proponuje się:

- wyznaczenie, scalenie, wykupienie i wyposażenie techniczne obszarów dogodnych pod nowe inwestycje produkcyjne (położone w pobliżu głównych tras komunikacyjnych),
- przygotowanie ofert terenów nowych aktywności – w postaci bazy danych pozwalającej na uzyskanie wiarygodnych i szybkich informacji, niezbędnych przy podejmowaniu decyzji o lokalizacji inwestycji; oferty te powinny np. zawierać informacje o stanie własności oraz przeznaczeniu gruntów w planach zagospodarowania przestrzennego, ograniczeniach dla inwestora, wyposażeniu w media,
- promocja ofert terenów aktywności w Mieście oraz poza obszarem Miasta,
- w razie potrzeby – dokonanie zmian planu przestrzennego zagospodarowania w takich obszarach,
- lepsze wyposażenie w media,
- organizację ośrodka wspierania przedsiębiorczości, który zajmowałby się promocją małych przedsiębiorstw, informacją – poprzez utworzenie bazy danych o funkcjonujących w Mieście podmiotach gospodarczych, doradztwem i działalnością konsultingową, poszukiwaniem rynków zbytu,
- propagowanie wśród mieszkańców szkoleń i koniecznego zakresu przekwalifikowania zawodowego.

5. Usługi.

Sieć placówek komercyjnych, zarówno handlowych, gastronomicznych, jak i usługowych rozwinięta jest na obszarze Miasta dość dobrze. Jednak niektóre placówki to obiekty niewielkie, o niskim standardzie wyposażenia. Podaż tego typu usług jest obecnie i będzie w przyszłości regulowana przez rynek, a więc zależna będzie – zarówno od zapotrzebowania na usługi, kształtowanego w znacznej mierze przez kondycję finansową gospodarstw domowych, jak również od możliwości finansowych i wykształcenia osób prowadzących działalność usługową.

Dla podniesienia prestiżu Miasta właściwe będzie unowocześnianie i podnoszenie standardów centrum usługowo-handlowego Śródmieścia oraz większa dbałość o standard obecnie funkcjonujących placówek niepublicznych. Samorząd, który jest głównym dysponentem bazy usług publicznych, może także znacząco wpływać na kształtowanie rozwoju i funkcjonowanie urządzeń komercyjnych – poprzez czynniki bezpośrednie (zwolnienia podatkowe) oraz pośrednie – poprzez wyznaczanie odpowiednich terenów i wprowadzanie prawa miejscowego w postaci ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

6. Przemysł

Na obszarze Miasta działa wiele przedsiębiorstw, które zostaną utrzymane:

- Spółdzielca Mleczarnia „SPOMLEK”,
- Spółdzielnia Zakład Pracy Chronionej „SIMENA”,
- Powszechna Spółdzielnia Spożywców „SPOŁEM”,
- Chłodnia owocowo-warzywna BIMIZ FOOD sp. z o.o.,
- Górnicza Fabryka Narzędzi i Podlaskie Zakłady Zbożowe Sp. z o.o.,
- Firmy Cukierniczo – Ciastkarskie: „LIDER’S-KG” sp. z o.o. i „LIDER Artur” sp. z o.o.,
- P G E Dystrybucja LUBZEL Sp. z o. o. Zakład Energetyczny w Radzynie Podlaskim,



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.

- „Domy Drewniane Bartek”.
- Zakład usługowo-produkcyjny „ESPEBE” S.C. BETONIARNIA,
- Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe „ALUPROJEKT” w Warszawie – Zakład Produkcyjny w Radzynie Podlaskim,
- Zakład tekstylny-odzieżowy „EUROTEX” Sp. z o.o.,
- Zakład tekstylny-odzieżowy „Jantex” Sp. z o.o.

Dla poprawy sytuacji na rynku pracy, władze Miasta planują wyznaczenie dodatkowych terenów aktywności gospodarczej – przemysłowych oraz produkcyjno-usługowych.

2.3. Prognoza warunków i jakości życia ludności.

Prognozę jakości życia sporządzono przy wykorzystaniu:

- analiz stanu istniejącego i uwarunkowań,
- analizowanych trendów rozwojowych ogólnokrajowych i regionalnych –
- dla ustalenia trendów lokalnych.

2.3.1. Mieszkalnictwo.

Mieszkalnictwo będzie jedną z najważniejszych funkcji rozwoju Miasta. Rozwój tego kierunku uaktywni także związane z nim – usługi, wpłynie na wzrost liczby mieszkańców oraz na poszerzenie kręgu odbiorców i wytwórców usług, w szczególności – niepublicznych. Rozwój mieszkalnictwa zależy jednak od wzrostu stopnia wyposażenia infrastrukturalnego Miasta, zwiększenia atrakcyjności miejsca zamieszkania oraz zwiększenia rynku pracy – nie tylko na obszarze Miasta, ale także na sąsiednich obszarach.

Celem rozwoju mieszkalnictwa jest:

- zwiększenie atrakcyjności zamieszkania w Mieście poprzez podniesienie standardu, czego efektem będzie zatrzymanie emigracji z obszaru Miasta młodego pokolenia oraz napływ ludności z sąsiednich obszarów,
- ograniczenie rozproszenia budownictwa poprzez intensyfikację wykorzystania terenów mieszkaniowych w ramach istniejącego zainwestowania oraz ich ewentualne rozszerzenie na tereny już obecnie obciążone zabudową rozproszoną.

Poprzez podniesienie standardu zamieszkania należy rozumieć przeprowadzenie szeregu działań, których efektem będzie:

- lepszy standard techniczny budynków mieszkalnych oraz ich wyposażenie w instalacje,
- pełne wyposażenie terenów budowlanych w infrastrukturę techniczną,
- prawidłowa obsługa komunikacyjna terenów, zarówno w układzie wewnętrznym, jak i w powiązaniu z siecią dróg zewnętrznych,
- estetyka i wysoka jakość przestrzeni publicznych w terenach zabudowy,
- dostępność do podstawowych usług publicznych (przedszkola, szkoły podstawowe, ośrodki zdrowia, placówki kulturalne itp.) na poziomie zadowalającym potrzeby mieszkańców.

Szczególne predyspozycje i możliwości realizacji budownictwa mieszkaniowego istnieją poza Śródmieściem – największe na południu i wschodzie Miasta. Wiązać się to będzie m.in. z budownictwem mieszkaniowym ludności miejscowej, dotychczas zamieszkującej obszar miejski, bardziej zasobnej finansowo i opuszczającej obszar zabudowy blokowej na rzecz zamieszkania w bardziej komfortowych warunkach przestrzennych.

Możliwość realizacji budownictwa mieszkaniowego wzbudzi zainteresowanie większymi działkami:

- w budownictwie jednorodinnym – ok. 0,10 ha,
- w budownictwie rezydencyjnym – ok. 0,20-0,30 ha.

Wraz ze wzrostem zasobności społeczeństwa zwiększać się będzie zapotrzebowanie na obszary budownictwa rezydencyjnego (willowego). Szczegółowe ustalenie niezbędnych terenów mieszkaniowych powinno nastąpić na etapie opracowywania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego – uwzględniających kierunki polityki zawarte w Studium. Ważnym zadaniem regulacyjnym tych planów powinno być przeciwdziałanie rozpraszaniu budownictwa mieszkaniowego. W pierwszej kolejności, dla



wypełnienia istniejącego układu urbanistycznego, powinny być zainwestowane tereny wolne – znajdujące się w obszarach zurbanizowanych i zainwestowanych w infrastrukturę techniczną.

Rozwój nowych terenów mieszkaniowych może być dopuszczony także na peryferiach terenów zurbanizowanych, w obrębie zabudowy rozproszonej lub w terenach otwartych; takie tereny muszą zostać przygotowane do zainwestowania – poprzez uzbrojenie i zabezpieczenie komunikacyjne.

2.3.2. Infrastruktura społeczna.

Celem rozwoju bazy materialnej infrastruktury społecznej jest:

- dążenie do zabezpieczenia możliwości realizacji elementarnych i podstawowych potrzeb ludności przez usługi publiczne, poprzez zwiększenie wyposażenia ośrodków usługowych,
- zwiększenie atrakcyjności Miasta, jako lokalnego ośrodka obsługi – poprzez wzbogacenie struktury usług, zarówno publicznych, jak i niepublicznych, wielofunkcyjnych i komercyjnych oraz zapewnienie łatwiejszej dostępności komunikacyjnej poszczególnych rejonów Miasta.

Realizacja obiektów usługowych, dbałość o ich wygląd zewnętrzny powinna wpłynąć znacząco na wzrost atrakcyjności zamieszkania na obszarze Miasta i zwiększyć identyfikację oraz zaangażowanie mieszkańców w rozwiązywanie lokalnych problemów. Obsługa ludności Miasta realizowana jest obecnie i będzie w przyszłości – zgodnie z podziałem administracyjnym – poprzez bazę zlokalizowaną w Radzynie Podlaskim – ośrodku powiatowym oraz w Lublinie – ośrodku wojewódzkim.

1. Oświata.

- **Przedszkola**
standard: 50–60% dzieci w wieku 3–6 lat

Potrzeba objęcia dzieci opieką przedszkolną determinowana jest głównie przez czynnik demograficzny, czyli liczbę dzieci w wieku 3–6 lat. Dużą rolę odgrywają także czynniki społeczno-ekonomiczne, tj. zmieniający się model rodziny i wychowania dzieci, stopień bezrobocia kobiet, poziom wykształcenia rodziców. Proces falowania niżów i wyżów demograficznych powoduje zmienne zapotrzebowanie na miejsca w placówkach wychowania przedszkolnego.

Wzrost zapotrzebowania na opiekę przedszkolną wystąpi wraz z przeobrażeniami na rynku pracy, idącymi w kierunku rozwoju szeroko pojętego sektora usług, dającego zwiększoną liczbę miejsc pracy dla kobiet. Również zmieniający się model rodziny, kreowany jako rodzina dwupokoleniowa oraz możliwość samodzielnego zamieszkania przez młode małżeństwa, zwiększy popyt na miejsca w przedszkolach. Zwiększone zapotrzebowanie wystąpi zapewne w obszarach intensywnego budownictwa mieszkaniowego.

Zakładając standard 50 – 60% dzieci w wieku 3 – 6 lat objętych opieką przedszkolną prognozuje się potrzebę realizacji kilku placówek. Zwiększające się zapotrzebowanie na opiekę przedszkolną może być realizowane nie tylko przez placówki samorządowe, ale również innych podmiotów. Chodzi tu głównie o placówki będące własnością podmiotów kościelnych, społecznych oraz osób prywatnych. Mogą to być również niewielkie obiekty, np. ogniska edukacyjne o nieznacznym promieniu oddziaływania, a więc bliskie miejscu zamieszkania dzieci. Poprawi to zapewne znacząco komfort zamieszkania.

Obecnie funkcjonują i zostaną utrzymane:

- Przedszkole Miejskie Publiczne (ul. Armii Krajowej 12),
- Przedszkole Specjalne Publiczne (ul. Sitkowskiego 1B),
- Niepubliczne Przedszkole Bambino Spółdzielczej Mleczarni Spomlek (ul. Kleeberga 2/1),
- Niepubliczne Przedszkole "Kacperek" (ul. K.K. Jagiellończyka 7).

- **Szkoły podstawowe**
standard: 20–25 uczniów / 1 pomieszczenie do nauki

Popyt społeczny na edukację na poziomie kształcenia podstawowego determinuje prawie wyłącznie czynnik demograficzny, czyli struktura wieku. Dlatego też proces falowania wyżów i niżów demograficznych powoduje bardzo znaczące przyrosty lub ubytki w grupie dzieci i młodzieży tego poziomu kształcenia.

Obecnie funkcjonują i zostaną utrzymane:

- Szkoła Podstawowa nr 1 im. Bohaterów Powstania Styczniowego (ul. Jan Pawła II 25),
- Szkoła Podstawowa nr 2 (ul. Sitkowskiego 3),



- Szkoła Podstawowa Specjalna w [Specjalnym Ośrodku Szkolno-Wychowawczym im. Z Sękowskiej w Radzynie Podlaskim \(ul. Sitkowskiego 1B\).](#)

- **Szkoły ponadpodstawowe.**
standard: 25 uczniów na 1 pomieszczenie do nauki

Potrzeby edukacyjne na poziomie szkolnictwa ponadpodstawowego warunkowane są w coraz mniejszym stopniu przez czynnik demograficzny (struktura wieku), a coraz wyraźniej przez czynniki ekonomiczne (bezrobocie, poziom płac) i społeczne (miejsce zamieszkania, poziom wykształcenia rodziców). Czynniki ekonomiczno-społeczne decydują zwłaszcza o zakończeniu nauki na określonym poziomie, bądź jej kontynuacji oraz o wyborze typu szkoły. Proces falowania niżów i wyżów demograficznych powoduje zmienne zapotrzebowanie na miejsca w placówkach wychowania ponadpodstawowego. Jednak wzrost aspiracji edukacyjnych młodzieży spowoduje zwiększony udział (przy spadku liczebności grupy wiekowej) młodzieży kontynuującej naukę, szczególnie na poziomie zakończonym maturą (licea, technika), otwierającym drogę na wyższe uczelnie.

Szkoły gimnazjalne - obecnie funkcjonują i zostaną utrzymane:

- Gimnazjum nr 1 (ul. Jan Pawła II 25),
- Gimnazjum nr 2 (ul. Sitkowskiego 3),
- Gimnazjum Specjalne w Specjalnym Ośrodku Szkolno-Wychowawczym im. Z Sękowskiej w Radzynie Podlaskim (ul. Sitkowskiego 1B).

Szkoły ponadgimnazjalne - obecnie funkcjonują i zostaną utrzymane:

- I Liceum Ogólnokształcące (ul. Partyzantów 8),
- Centrum Edukacji Dorosłych ALFA Szkoła Policealna (ul. Partyzantów 8),
- Policealne Studium Zawodowe PROFIT (ul. Jan Pawła II 25),
- Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych PROFIT (ul. Jan Pawła II 25),
- Policealne Studium Zarządzania i Marketingu ZDZ (ul. Sitkowskiego 2A),
- Uzupełniające Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych ZDZ (ul. Sitkowskiego 2A),
- Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych im. Jan Pawła II (ul. W. Sikorskiego 15), w tym:
 - II Liceum Ogólnokształcące,
 - Zasadnicza Szkoła Zawodowa,
 - Liceum Profilowane,
 - Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych,
 - Technikum,
 - Technikum Uzupełniające dla Dorosłych,
 - Szkoła branżowa I stopnia;
- Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy im. Z Sękowskiej (ul. Sitkowskiego 1B), w tym:
 - Zasadnicza Szkoła Zawodowa Specjalna,
 - Szkoła specjalna przysposabiająca do pracy;
- Państwowa Szkoła Muzyczna I stopnia im. Karola Lipińskiego (ul. Jan Pawła II 2).

2. Kultura.

- **Biblioteki**
standard: 2 - 3 tys. mieszkańców / placówkę

Obecnie funkcjonuje i zostanie utrzymana:

- Miejska Biblioteka Publiczna.

- **Domy i ośrodki kultury, kluby i świetlice**
standard: 2 - 3 tys. mieszkańców /placówkę

Obecnie funkcjonują i zostaną utrzymane:

- Radzyński Ośrodek Kultury i Rekreacji,
- Osiedlowy Dom Kultury, działający przy Radzyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- Polski Związek Rencistów, Emerytów i Inwalidów,
- Lubelski Uniwersytet Trzeciego Wieku.



STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.

Placówki zw. z edukacją kulturalną wpływają znacząco na kształtowanie się więzi lokalnych oraz zagospodarowanie wolnego czasu, głównie ludzi młodych. Dlatego ich brak lub nieadekwatny do oczekiwań program działania jest szczególnie niekorzystnie odbierany przez tę grupę społeczną.

Kulturotwórcze oddziaływanie tego typu placówek na wzmocnienie więzi lokalnych wywołuje potrzebę ich funkcjonowania w obrębie każdej wspólnoty lokalnej. Są one bowiem miejscem atrakcyjnego spędzenia wolnego czasu oraz twórczej realizacji mieszkańców. Działalność placówek kulturalnych zainicjowana i wspierana przez samorząd może mieć także charakter usługi niepublicznej.

• Organizacje pozarządowe o charakterze kulturalnym

Obecnie funkcjonują i zostaną utrzymane:

- **„Radzyńskie Stowarzyszenie Inicjatyw Lokalnych” (RaSIL)** – stowarzyszenie powstałe w 2004 r. którego celem jest „rozwój wśród społeczeństwa życia kulturalnego, gospodarczego, prowadzenie działalności wydawniczej oraz wspieranie inicjatyw lokalnych”;
- **„Stuk – Puk” Radzyńskie Stowarzyszenie dla Kultury** – stowarzyszenie, którego celem jest rozwijanie i pomnażanie dorobku kultury, realizowanie, wspieranie i rozbudzanie inicjatyw obywatelskich na rzecz rozwoju społecznego i kulturalnego;
- **Stowarzyszenie Na Rzecz Osób Niepełnosprawnych „Carpe Diem”**, które działa od 8 września 1999 roku przy Dziennym Środowiskowym Domu Samopomocy; do najważniejszych celów stowarzyszenia należy: ochrona praw, godności i interesów osób niepełnosprawnych;
- **Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów – Zarząd Oddziału Regionalnego w Radzynie Podlaskim** – działalność związku oparta jest przede wszystkim na pomocy społecznej świadczonej dla ogółu jego członków;
- **Polski Związek Niewidomych (Koło w Radzynie Podlaskim)** – związek zrzesza osoby niewidome i słabo widzące w celu ich społecznej integracji, rehabilitacji, ochrony interesów zawodowych, ekonomicznych i społecznych oraz przeciwdziałania ich dyskryminacji;
- **Polski Czerwony Krzyż – Zarząd Rejonowy w Radzynie Podlaskim** powstał w trakcie dostosowywania

struktur PCK do struktur administracyjnych kraju 13 lutego 2002 r. (*źródło: Powiatowa Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych*).

• Zorganizowane grupy przedsięwzięć kulturalnych

Obecnie funkcjonują i zostaną utrzymane:

- **Ludowy Klub Sportowy (LKS) „Orlęta – Spomlek” Radzyń Podlaski** – klub powstały w 1924 r., posiadający sekcje piłki nożnej i szachową;
- **Radzyński Klub Fotograficzny „Klatka”** – przy Radzyńskim Stowarzyszeniu Inicjatyw Lokalnych. Klub powstał w maju 2002 r. i zrzesza pasjonatów i miłośników fotografii, w większości amatorów;
- **Warsztaty Artystyczne (ekspresji twórczej, gitarowe, teatralne, rękodzielnicze)** – spotkania odbywają się w Radzyńskim Ośrodku Kultury.
- **Radzyńskie Towarzystwo Muzyczne im. Karola Lipińskiego w Radzynie Podlaskim** – organizacja pożytku publicznego, która prowadzi swoją działalność w oparciu o ustawę z dnia 7 kwietnia 1989 r. – Prawo o stowarzyszeniach. Celem Towarzystwa jest rozwój i krzewienie wśród swoich członków i społeczeństwa kultury muzycznej, wokalne i artystycznej.

Na Obszarze Miasta działalność społeczną prowadzą również:

- Radzyńskie Towarzystwo Regionalne (ul. Jan Pawła II 4),
- Fundacja Ochrony Zespołu Parkowo-Pałacowego (ul. Jan Pawła II 2),
- Szkolny Zespół Teatralny FENIKS przy gimnazjum nr 2 (ul. Sitkowskiego 3).

• Imprezy o charakterze kulturalnym.

Każdego roku w Mieście organizowane są Ogólnopolskie Spotkania z Piosenką Autorską „Oranżeria” oraz „Dni Karola Lipińskiego”. W Radzynie Podlaskim działa także „Radzyńska Akademia Taekwon” (ul. Parkowa 7), która odnosi wiele sukcesów w kraju, jak i za granicą.



3. Ochrona zdrowia i opieka społeczna.

- **Ośrodki zdrowia**
standard: 3 - 4 tyś. osób / placówkę

Obecnie funkcjonują i zostaną utrzymane:

- Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Radzynie Podlaskim
Oddział Urazowo-Ortopedyczny (ul. Wisznicka 111),
- Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Szpital Rejonowy im. Prof. F. Skubiszewskiego
Oddział Chorób Wewnętrznych i Kardiologii (ul. Wisznicka 111),
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Terapia „KURACJA” sp. z o.o.
Przychodnia Specjalistyczna (ul. Warszawska 17),
- Niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotnej – Praktyki Lekarza Rodzinnego,
- Indywidualna Praktyka Pielęgniarska (ul. Międzyrzecka 9),
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Praktyka Pielęgniarek Środowiskowych „FIDES”
(ul. Chomiczewskiego 10),
- Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Radzynie Podlaskim (ul. Pocztowa 5),
- Rejonowa Stacja Pogotowia Ratunkowego i Transportu Sanitarnego w Radzynie Podlaskim
(ul. Wisznicka 109).

Funkcjonowanie infrastruktury ochrony zdrowia ulegnie znacznym zmianom wskutek wprowadzanej reformy służby zdrowia. Przeprowadzane zmiany systemowe w postaci urynkwienia usług medycznych, powoduje ich systematyczną poprawę. Odpowiedzią na zmieniające się zapotrzebowanie są m.in. praktyki lekarzy rodzinnych. Opiekę specjalistyczną i szpitalną zapewnią będą mieszkańcom w dalszym ciągu placówki zlokalizowane w Radzynie Podlaskim. W perspektywie, w związku z prognozowanym wzrostem ludności, znajdzie konieczność zachowania odpowiedniego standardu opieki zdrowotnej, jak również standardu jej dostępności.

- **Apteki**

Sieć aptek kształtowana jest obecnie przez prawa rynkowe. W 2018 r. w Radzynie Podlaskim działało 11 aptek.

Apteka „Pharmacon”	ul. Ostrowiecka 10
„Nasze Apteki”	ul. Ostrowiecka 18
Apteka „Kuracja”	ul. Warszawska 17
Apteka Vita w Topazie	ul. Zabielska 110
„Hebeapteka”	ul. Lubelska 3A
Apteka	ul. Sitkowskiego 1
Apteka Centrum EJ	ul. Chomiczewskiego 23
Apteka Remedium	ul. Wyszyńskiego 17
Apteka „Przy Szpitalu”	ul. Wisznicka 111
Apteka „Dbam o zdrowie”	ul. Spółdzielcza 1
Apteka „Rodzinna”	ul. Rynek 10J
Nasze Apteki”	ul. Ostrowiecka 18

Źródło: Urząd Miasta – 2018 r.

- **Opieka społeczna**

Pomoc społeczna polega w szczególności na:

- 1) przyznawaniu i wypłacaniu przewidzianych ustawą świadczeń;
- 2) pracy socjalnej;
- 3) prowadzeniu i rozwoju niezbędnej infrastruktury socjalnej;
- 4) analizie i ocenie zjawisk rodzących zapotrzebowanie na świadczenia z pomocy społecznej;
- 5) realizacji zadań wynikających z rozeznaczonych potrzeb społecznych;
- 6) rozwijaniu nowych form pomocy społecznej i samopomocy w ramach zidentyfikowanych potrzeb.



STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.

Zapotrzebowanie na opiekę społeczną będzie się zwiększało wskutek procesu starzenia się społeczności Miasta oraz wraz ze wzrostem pauperyzacji społeczeństwa. Dotyczyć to będzie głównie różnorodnych form opieki nad ludźmi starszymi: stacjonarnych domów rencistów, dziennych ośrodków opieki społecznej, ośrodków rehabilitacyjnych oraz opieki nad niepełnosprawnymi. Pogłębi go postępujące rozluźnienie tradycyjnych więzi rodzinnych oraz zanik rodzin wielopokoleniowych. Wzrasta także liczba ludzi niepełnosprawnych. Również zwiększające się rozwarstwienie finansowe społeczeństwa spowoduje konieczność zaproponowania zróżnicowanych pod względem wyposażenia i funkcjonowania form opieki. Problemy mogą dotyczyć także powstawania obiektów komercyjnych obsługujących zasobniejszą finansowo część pacjentów.

Obecnie funkcjonują i zostaną utrzymane:

- Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej,
- placówka opiekuńczo-wychowawcza „Mój Dom” w Radzynie Podlaskim,
- świetlice środowiskowe,
- Dzienny Środowiskowy Dom Samopomocy dla Osób Niepełnosprawnych z Zaburzeniami Psychicznymi,
- Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie,
- noclegownia miejska.

4. Sport i rekreacja.

• Sport

standard: 5–10 m² powierzchni terenu / 1 mieszkańca

W ostatnich latach baza sportowa Miasta uległa poprawie. Dostęp do wszystkich wymienionych obiektów ma nie tylko młodzież szkolna, lecz również dorośli mieszkańcy. Na obszarze Miasta wyznaczono ścieżki rowerowe. Urządzenia sportu i rekreacji, zlokalizowane w pobliżu miejsc zamieszkania stanowią jeden z niezbędnych elementów decydujących o standardzie życia mieszkańców oraz sprzyjają nawiązywaniu więzi sąsiedzkich i lokalnych.

Wraz ze wzrostem liczby mieszkańców, szczególnie ludności napływowej, mieszkającej dotychczas poza Miastem, wzrośnie zapotrzebowanie na urządzenia sportowo-rekreacyjne o zróżnicowanym profilu działalności. Funkcjonowanie tego rodzaju obiektów może być ważnym atutem rozwoju funkcji mieszkaniowej na obszarze Miasta i znacznie zwiększyć atrakcyjność zamieszkania.

Proponuje się dalszy rozwój obiektów sportowo-rekreacyjnych sprzyjających wypoczynkowi codziennemu. Obiekty te powinny być realizowane nie tylko przez samorząd, ale także firmy komercyjne – prowadzące prywatne centra usługowe. Centra takie, działające w oparciu o prawa rynkowe, świadczą usługi o kompleksowym charakterze i wysokim standardzie w zakresie sportu i rekreacji, ale także odnowy biologicznej i poradnictwa zdrowotnego. Realizacjom komercyjnym powinny jednak towarzyszyć zachęty samorządu lokalnego oraz stworzenie warunków pobudzających udział w rekreacji ogółu społeczeństwa.

Obecnie funkcjonują i zostaną utrzymane:

- stadion sportowy,
- pływalnia,
- hala sportowo-widowiskowa przy Zespole Szkół Ponadgimnazjalnych,
- sale gimnastyczne – 5 obiektów,
- boiska sportowe – 6 obiektów,
- Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji (MOSIR) z basenem sportowym,
- łowiska ryb – 2 obiekty

oraz kluby sportowe:

- LKS ORLETA SPOMLEK Radzyń Podlaski,
- Radzyńska Akademia Taekwon-do,
- międzyszkolne uczniowskie kluby sportowe, m.in.:
 - „ALFA” (tenis stołowy),
 - „NIEDŹWIADEK” (korfbal),
 - „ATLAS”,
 - „SOKÓŁ”,
 - „START”,
 - „ISKRA”,
 - „TECHNIK-ORION”.



5. Zieleń.

- **Parki miejskie**
standard: 5 – 10 m² powierzchni terenu / 1 mieszkańca

Obecnie funkcjonują i zostaną utrzymane:

- park przy zespole pałacowo-parkowym Potockich przy ul. Jana Pawła II o powierzchni 1,80 ha (dobrze zachowany),
- park przy pałacu Szlubowskich przy ul. Sitkowskiego o powierzchni 0,52 ha (zachowany w dostatecznym stanie).

- **Ogrody działkowe**

Obecnie funkcjonują i zostaną utrzymane:

- pracowniczy ogród działkowy przy ul. Międzyrzeckiej, o powierzchni 1,25 ha (stan utrzymania dobry),
- pracowniczy ogród działkowy przy ul. Wisznickiej o powierzchni 1,60 ha (stan utrzymania dobry).

- **Cmentarze**
standard: 4 – 5 m² powierzchni terenu / 1 mieszkańca

Obecnie funkcjonują i zostaną utrzymane:

- cmentarz parafialny przy ul. Bł. Męczenników Podlaskich o pow. 0,60 ha,
- cmentarz komunalny przy ul. Lubelskiej o pow. 6,75 ha.

6. Bezpieczeństwo publiczne

- **Policja**
- **Straż pożarna**

Obecnie funkcjonują i zostaną utrzymane:

- Komenda Powiatowa Policji w Radzynie Podlaskim,
- Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej.

7. Administracja

standard: 250–300 m² powierzchni użytkowej / 1000 mieszkańców

Obecnie m. in. funkcjonują i zostaną utrzymane:

- Urząd Miasta,
- Starostwo Powiatowe,
- placówki bankowe:
 - Bank Spółdzielczy (ul. Ostrowiecka 35),
 - Bank Pekao SA (ul. Warszawska 19),
 - Bank BGŻ BNP Paribas S.A. Oddział w Radzynie Podlaskim (ul. Chomiczewskiego 5),
 - Alior Bank Placówka Partnerska (Plac Wolności 10),
 - Alior Bank Placówka Partnerska (ul. Ostrowiecka 26),
 - Getin Noble Bank S.A. Placówka Partnerska (ul. Ostrowiecka 26),
 - PKO Bank Polski - obsługa klientów indywidualnych i firm (ul. Ostrowiecka 36),
 - Credit Agricole Bank Polska S.A. - Placówka CA Express (ul. Ostrowiecka 18),
 - SKOK Unii Lubelskiej (ul. Ostrowiecka 20a).
- Urząd Skarbowy,
- ZUS - Zakład Ubezpieczeń Społecznych,
- KRUS - [Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego](#).



3. GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEGO MIASTA

3.1. Kierunki rozwoju funkcjonalno-przestrzennego - zasady ogólne.

1.	Wyznacza się kierunki rozwoju komunikacji drogowej:
1)	Dla istniejących i nowoprojektowanych dróg, za zgodne z ustaleniami "Studium" przyjmuje się zachowanie klasy dróg i ich głównych kierunków powiązań - wynikających z ich funkcji.
2)	Podstawowy układ komunikacyjny uzupełnić należy o układy bezpośredniej obsługi tworzone na bazie dróg lokalnych, dojazdowych, ciągów pieszo-jezdnym (bez segregacji ruchu kołowego i pieszego), pieszo-rowerowych oraz dróg wewnętrznych (o parametrach dróg dojazdowych).
3)	Przebudowa układu komunikacyjnego, w tym prowadzenie dalszej modernizacji istniejącego układu komunikacyjnego: dróg publicznych gminnych (ulic miejskich), dróg – powiatowych, wojewódzkich i krajowych powinna obejmować:
a)	poprawę parametrów drogowych, łagodzenie zakrętów,
b)	przebudowę jezdni (poprawę nośności i stanu technicznego nawierzchni bitumicznej dróg),
c)	budowę chodników i ścieżek rowerowych,
d)	przebudowę i budowę urządzeń odwadniających, zjazdów indywidualnych i publicznych, zatok autobusowych, skrzyżowań z drogami bocznymi, urządzeń obcych i uzbrojenia terenu,
e)	remont przepustów drogowych,
f)	modernizację istniejących i budowę nowych obiektów mostowych,
g)	poprawę organizacji ruchu (oznakowania pionowego i poziomego),
h)	montaż urządzeń bezpieczeństwa ruchu.
4)	Utrzymuje się istniejący i projektowany układ komunikacyjny dróg publicznych, który stanowią:
a)	droga krajowa nr 19 relacji: granica państwa – Kuźnica – Białystok – Siemiatycze – Międzyrzec Podlaski – Kock – Lubartów – Lublin – Kraśnik – Janów Lubelski – Nisko – Sokołów Małopolski – Rzeszów – Babica – Lutcza – Domaradz – Miejsce Piastowe – Dukla – Barwinek – granica państwa, w tym: klasa techniczna istniejąca: G (główna) z wyjątkiem odcinka Międzyrzec Podlaski – Kock, który został zaliczony do klasy technicznej GP (główniej, ruchu przyspieszonego); klasa techniczna projektowana (na kierunku istniejącej drogi krajowej nr 19) S19 (ekspresowa) na odcinku: (Grodno) granica państwa – Kuźnica – Sokółka – Korycin – Knyszyn – Dobrzyniewo Duże – Choroszcz – Siemiatycze – Lublin – Nisko – Rzeszów – Barwinek – granica państwa (Preszow);
b)	droga krajowa nr 63 relacji: granica państwa – Węgorzewo – Giżycko – Pisz – Łomża – Zambrów – Ceranów – Sokołów Podlaski – Siedlce – Łuków – Radzyń Podlaski – Wisznice – Sławatycze – granica państwa. klasa techniczna istniejąca: G (główna), z wyjątkiem odcinka: granica woj. lubelskiego – Łuków – Radzyń Podlaski – Wisznice – Sławatycze – granica woj. lubelskiego, który został zaliczony do klasy technicznej GP (główniej, ruchu przyspieszonego), klasa techniczna projektowana (dla odcinka klasy G): GP (główna, ruchu przyspieszonego);



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.

	c)	droga wojewódzka nr 814 klasy G – główna (Radzyń Podlaski - Suchowola - Żminne),
	d)	drogi powiatowe DP klasy G – główne,
	e)	drogi powiatowe DP klasy Z – zbiorcze,
	f)	drogi powiatowe DP klasy L – lokalne,
	g)	drogi gminne (ulice miejskie) DG klasy G – główne,
	h)	drogi gminne (ulice miejskie) DG klasy Z – zbiorcze,
	i)	drogi gminne (ulice miejskie) DG klasy L – lokalne,
	j)	drogi gminne (ulice miejskie) DG klasy D – dojazdowe.
5)		Dopuszcza się adaptację i modernizację istniejących tras wraz z niezbędnymi uzupełnieniami, wynikającymi z obsługi ruchu tranzytowego i powiązań lokalnych oraz wyznaczanie nowych połączeń komunikacji lokalnej.
6)		Dla terenów dróg istniejących ustala się obowiązek zachowania lub uzyskania poprzez przebudowę, wymaganych parametrów technicznych oraz warunków ich dostępności zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Wyznacza się kierunki rozwoju komunikacji - pieszej, pieszo-jezdnej i pieszo-rowerowej:		
		dopuszcza się na obszarze Gminy inwestycje związane z komunikacją pieszą i rowerową oraz układy mieszane: piesze, pieszo-jezdne i pieszo-rowerowe, a także szlaki turystyczne o różnorodnym przebiegu.

3.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - zasady ogólne.

	Wyznacza się kierunki i zasady rozwoju infrastruktury technicznej:
1)	utrzymuje się istniejące – wyodrębnione i nie wyodrębnione rysunkiem "Studium" – obiekty budowlane, sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
2)	dopuszcza się remonty, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, lokalne zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz rozbudowę i budowę nowych systemów uzbrojenia terenów, w tym obiektów budowlanych, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej: wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych, elektroenergetycznych (m. in. stacji transformatorowych), telekomunikacyjnych – łączności przewodowej i bezprzewodowej oraz odnawialnych źródeł energii o zakresie i zdolności przetwórczej, dostosowanych do obowiązujących przepisów;
3)	dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów pieszych i drogowych – w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi o drogach publicznych oraz innymi przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz na terenach rolnych; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przejście sieciami infrastruktury technicznej przez tereny zainwestowane i nie zainwestowane – przeznaczone do zabudowy;
4)	dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczych, tj. badań geofizycznych oraz wierceń poszukiwawczych złóż kopalin, wód podziemnych, gazu i ropy naftowej.
5)	na obszarach, w których występuje lub może wystąpić przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego, określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych, m.in. nie należy wznosić budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

3.3. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - zasady branżowe.

1.	Wyznacza się kierunki i zasady rozwoju elektroenergetyki:
1)	utrzymuje się dotychczasowy system zaopatrzenia Miasta w energię elektryczną w oparciu o źródła zasilania zlokalizowane poza obszarem miejskim;
2)	zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej (obiektów budowlanych, urządzeń i sieci, w tym linii 110 kV z dopuszczeniem rozbudowy systemu poprzez: remonty, modernizację istniejących oraz budowę nowych obiektów, urządzeń i sieci;



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.

3)	program rozwoju elektroenergetyki obejmuje poprawę jakości obsługi odbiorców poprzez sukcesywną modernizację układu zasilania: sieci wysokiego napięcia, sieci rozdzielczych średniego napięcia, budowę nowych stacji transformatorowych oraz remont i rozbudowę sieci niskiego napięcia – w dostosowaniu do planowanego rozwoju zabudowy, w tym:
a)	zapewnienie przewidzianych parametrów jakościowych dostarczanej energii elektrycznej,
b)	zwiększenie niezawodności dostaw energii,
c)	zapewnienie dostaw energii elektrycznej;
4)	perspektywiczny wzrost zapotrzebowania mocy dla nowych odbiorców, jak również zapewnienie dostaw energii o właściwych parametrach istniejącym odbiorcom, realizowane będą poprzez rozbudowę i modernizację sieci średniego i niskiego napięcia w obrębie planowanych stref aktywności gospodarczej oraz nowych terenów mieszkaniowych.

2.	Wyznacza się kierunki i zasady rozwoju telekomunikacji:
1)	rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych następował będzie stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w Mieście i regionie;
2)	zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (obiektów budowlanych, urządzeń i sieci) z dopuszczeniem systemu rozbudowy usług telekomunikacyjnych poprzez: remonty, modernizację, rozbudowę, względnie budowę: nowych central i sieci abonenckich i innych obiektów budowlanych, sieci i urządzeń łączności przewodowej oraz bezprzewodowej, w tym m. in. nowych masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej, urządzeń obsługujących bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej, stacji telewizyjnych, infrastruktury światłowodowej, masztów i anten dostępu radiowego;
3)	przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych – zarówno w formie tradycyjnej, jak i z wykorzystaniem nowych technologii; postuluje się rozbudowę infrastruktury światłowodowej i objęcie całego Miasta zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej;
4)	zapewnienie łączności telefonicznej mieszkańcom Miasta odbywać się będzie poprzez:
a)	rozbudowę istniejących central cyfrowych,
b)	rozbudowę sieci systemu radiowego,
c)	rozbudowę telefonii komórkowej.

3.	Wyznacza się kierunki i zasady realizacji odnawialnych źródeł energii OZE:
1)	realizacja urządzeń i obiektów budowlanych z zakresu OZE – odnawialnych źródeł energii (z wykorzystaniem energii słonecznej) z zachowaniem stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko:
a)	OZE z wykorzystaniem energii słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW na terenach ściśle określonych na rysunku Studium nr 3,
b)	OZE z wykorzystaniem energii słonecznej o mocy nieprzekraczającej 100 kW dla obsługi lokalnej (celów grzewczych indywidualnych) w granicach terenów inwestycyjnych (działek budowlanych);
2)	technologia urządzeń i obiektów budowlanych z zakresu OZE oraz ich moc wytwórcza winna spełniać warunki wynikające z obowiązujących przepisów branżowych z w/w zakresu oraz w szczególności wymaga spełnienia warunków ochrony środowiska;
3)	dopuszcza się możliwość realizacji innych, nie wymienionych w pkt 1 oraz w pkt 2 niekonwencjonalnych oraz odnawialnych źródeł energii (w tym urządzeń kogeneracyjnych) dla obsługi lokalnych inwestycji w ramach infrastruktury technicznej towarzyszącej (lokalnego uzbrojenia terenu danej inwestycji) o technologii, mocy wytwórczej i zakresie spełniających warunki ochrony środowiska – z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i wodnych.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.

4. Wyznacza się następujące kierunki i zasady zaopatrzenia w gaz:	
1)	utrzymuje się dotychczasowy system zaopatrzenia Miasta z gazociągu przesyłowego gazu wysoko-metanowego, wysokiego ciśnienia relacji od granicy państwa do Puław;
2)	zasilanie poszczególnych odbiorców następować będzie siecią rozdzielczą średniego ciśnienia poprzez stację redukcyjno-pomiarową I stopnia w miejscowości Biała o wydajności nominalnej 3200 nm ³ /h, która zasila zarówno Miasto Radzyń Podlaski, jak i miejscowości w gminie Radzyń Podlaski;
3)	zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury gazowej (obiektów budowlanych, urządzeń i sieci) z dopuszczeniem rozbudowy systemu poprzez: remonty, modernizację, rozbudowę – względnie budowę obiektów, urządzeń i sieci gazowych.
5. Wyznacza się następujące kierunki i zasady zaopatrzenia w ciepło:	
1)	utrzymuje się dotychczasowy system zaopatrzenia Miasta w energię cieplną, w tym m.in. ogrzewanie i wytwarzanie ciepłej wody użytkowej, poprzez źródła systemowe (PEC i kotłownie lokalne) i indywidualne źródła ciepła (piece i kotły węglowe, kotły gazowe), w tym poprzez:
a)	systemowe źródła z sieciami dystrybucji ciepła,
b)	lokalne źródła z sieciami ciepła zasilane paliwami stałymi, gazem ziemnym i olejem opałowym oraz poprzez odnawialne źródła energii,
c)	indywidualne źródła ciepła zasilane paliwami stałymi w oparciu o nowe konstrukcje pieców co, w których stosuje się nowoczesne rozwiązania techniczne, np. piece z palnikiem retortowym, gdzie paliwem jest groszek o niskiej zawartości siarki (tzw. eko-groszek) oraz w oparciu o paliwa niskoemisyjne (gaz ziemny, olej opałowy, odnawialne źródła energii);
2)	podtrzymuje się i wspiera dążenia do modernizacji lub zastępowania mało sprawnych, uciążliwych dla środowiska lokalnych kotłowni, poprzez wprowadzanie nowoczesnych systemów zapewniających niską emisję zanieczyszczeń – wykorzystujących paliwa „czyste ekologicznie”, m. in.: gaz, lekki olej opałowy, energię elektryczną) oraz inne, niekonwencjonalne źródła energii cieplnej.
6. Wyznacza się następujące kierunki i zasady zaopatrzenia w wodę:	
1)	utrzymuje się dotychczasowy system zaopatrzenia Miasta w wodę ludności oraz na potrzeby przemysłu i gospodarstw rolnych poprzez ujęcia wód podziemnych:
a)	z komunalnych ujęć wody,
b)	z lokalnych, indywidualnych ujęć wody;
2)	utrzymuje się istniejącą infrastrukturę wodociągową (obiekty budowlane, urządzenia i sieci) z rozbudową systemu poprzez: odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, montaż, remonty, przebudowę, odtworzenie stanu pierwotnego w ramach bieżącej konserwacji – względnie budowę nowych obiektów, urządzeń i sieci wodociągowych, w tym utrzymuje się wodociąg miejski, bazujący na ujęciu wody przy ul. Partyzantów oraz, dla zapewnienia ciągłości dostaw wody, awaryjne połączenie tego wodociągu z układem wodociągowym gminy wiejskiej Radzyń Podlaski.
7. Wyznacza się następujące kierunki i zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:	
1)	utrzymuje się dotychczasowy system odprowadzania i oczyszczania ścieków za pomocą systemu komunalnego – kanalizacji sanitarnej funkcjonującej w systemie rozdzielczym i zbiorczej, komunalnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków przy ul. Kockiej;
2)	planuje się dalszą rozbudowę i budowę kanalizacji sanitarnej;
3)	na obszarze aglomeracji:
a)	planuje się sukcesywne wprowadzanie zbiorczego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków do oczyszczalni komunalnej przy ul. Kockiej,
b)	wyłącza się możliwość wprowadzania ścieków do ziemi (z wyjątkiem wód opadowych i roztopowych), m.in. realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków opartych na rozsączkowaniu ścieków;



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.

4)	poza obszarem aglomeracji: planuje się organizowanie indywidualnych systemów gromadzenia i dowozu ścieków do punktu zlewnego miejskiej, komunalnej oczyszczalni ścieków przy ul. Kockiej lub realizowanie lokalnych systemów poprzez przydomowe – indywidualne lub grupowe oczyszczalnie ścieków.
8.	Wyznacza się następujące kierunki i zasady gospodarki odpadami:
1)	planuje się dalsze porządkowanie oraz udoskonalanie zorganizowanego, zbiorczego systemu gospodarki odpadami;
2)	gospodarka odpadami będzie prowadzona na zasadzie zbiórki, segregacji oraz wywozu na zbiorcze składowiska odpadów lub miejsca utylizacji – poza obszar miejski;
3)	gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z ustaleniami samorządowych aktów dotyczących gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi.
9.	Wyznacza się następujące kierunki i zasady regulacji stosunków wodnych:
1)	monitoring i utrzymanie urządzeń melioracyjnych;
2)	planuje się rekultywację i renaturyzację rzeki Białki poprzez nowe kształtowanie linii brzegowej w celu poszerzenia możliwości zagospodarowania i użytkowania rekreacyjnego.

3.4. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

	Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (ustalone na podstawie zadań wynikających z ustawowych kompetencji i obowiązków Miasta – utrzymania, modernizacji, przebudowy i budowy nowych obiektów i urządzeń):
1)	osadnictwo:
a)	obszary infrastruktury społecznej, w tym: obiekty użyteczności publicznej, m. in.: urzędy - administracji państwowej, oświaty i ochrony zdrowia, przedszkola, domy opieki społecznej, placówki opiekuńczo-wychowawcze, publiczne obiekty sportowe i rekreacyjne,
b)	obszary zdegradowane wymagające przekształceń wg Miejskiego Programu Rewitalizacji;
2)	komunikacja:
	obszary obiektów i urządzeń transportu publicznego, m.in.: dróg publicznych gminnych (ulic miejskich), parkingów publicznych, dróg rowerowych i ciągów – pieszych, pieszo-rowerowych, rowerowych, szlaków turystycznych;
3)	infrastruktura techniczna:
a)	obszary systemu zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody, sieci i urządzenia towarzyszące),
b)	obszary systemu kanalizacyjnego (oczyszczalnie ścieków, sieci i urządzenia towarzyszące),
c)	obszary regulacji stosunków wodnych (rzeka Białka, systemy melioracyjne),
d)	obszary gospodarki odpadami (punkty selektywnej zbiórki odpadów komunalnych),
e)	cmentarze;
4)	obszary służące ochronie środowiska naturalnego:
a)	pomniki przyrody ujęte w miejskiej ewidencji jako pomniki przyrody żywej;
b)	obiekty przyrody proj. do ujęcia w miejskiej ewidencji, jako pomniki przyrody żywej;
5)	obszary służące ochronie środowiska kulturowego:
a)	miejsca pamięci narodowej o znaczeniu lokalnym,
b)	obszary ochrony zabytków o znaczeniu lokalnym (poza rejestrem i ewidencją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków);
6)	inne elementy – stanowiące cele publiczne o znaczeniu lokalnym określone w przepisach odrębnych.



3.5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018 poz. 1945).

Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (ustalone na podstawie zadań wynikających z ustawowych kompetencji i obowiązków administracji ponadlokalnej – utrzymania, modernizacji, przebudowy i budowy nowych obiektów i urządzeń):	
1) obiekty i urządzenia transportu publicznego:	
	obszary lokalizacji potencjalnych inwestycji wynikających z programów wojewódzkich dotyczących dróg publicznych;
2) ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także inne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń, w szczególności:	
a)	obszary systemu energetycznego, w tym realizacja nowej sieci 110 kV, utrzymanie, remonty, przebudowa obiektów i urządzeń istniejących – zadania potencjalne,
b)	obszary systemu zaopatrzenia w gaz (utrzymanie, remonty i budowa: sieci, obiektów i urządzeń istniejących – zadania potencjalne);
3) urządzenia melioracji wodnych będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;	
4) obiekty oraz urządzenia niezbędne na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w szczególności obszary - tras, obiektów i urządzeń transportu publicznego, łączności publicznej oraz ochrony przeciwpożarowej:	
a)	obiekty i urządzenia łączności publicznej,
b)	placówki OSP;
5) obszary służące ochronie środowiska naturalnego:	
a)	tereny leśne – lasy ochronne,
b)	dolina rzeki Białki – ciąg ekologiczny;
6) obszary służące ochronie środowiska kulturowego:	
	obszary ochrony dóbr kultury o wartościach zabytkowych oraz współczesnych – o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (w ewidencji i w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków);
7) inne elementy – stanowiące cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym określone w przepisach odrębnych.	



3.6. Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych jest wskazane na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary przestrzeni publicznej.

Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych jest wskazane na podstawie przepisów odrębnych:	
1) na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami:	
	ustawa nie dotyczy obecnie Miasta Radzyń Podlaski, gdyż Miasto nie zamierza przeprowadzać scaleń i podziału nieruchomości w celu uzyskania właściwej struktury przestrzenno-funkcjonalnej na podstawie warunków określonych w planach miejscowych;
2) na podstawie ustawy o ochronie przyrody:	
	w przypadku, gdy na obszarze Gminy przewiduje się utworzenie lub prowadzi się obszary, które obejmują tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy ekologicznych, przy czym:
a)	ochrona obszarowa - dotyczy części Miasta położonej w obrębie korytarza ekologicznego rzeki Białki,
b)	ochrona obiektowa (indywidualna) - dotyczy Miasta w zakresie ochrony pomników przyrody żywej,
c)	ochrona gatunkowa - dotyczy dziko występujących chronionych ustawowo roślin i zwierząt oraz ich siedlisk; na obszarze Miasta ww. obowiązek może powstać w przypadku ustanowienia planów ochrony dla korytarzy ekologicznych;
3) na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych:	
	obszaru Miasta nie dotyczy wymóg uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
4) na podstawie ustawy prawo geologiczne i górnicze:	
	ustawa nie dotyczy Miasta Radzyń Podlaski ze względu na brak kopalin.
2. Obszary przestrzeni publicznej – wspólnego użytkowania – wymagające szczegółowego określenia zasad kształtowania, m.in.:	
a)	obszary komunikacji publicznej oraz obsługi ruchu drogowego (m.in. drogi, parkingi),
b)	obszary obiektów użyteczności publicznej oraz placów publicznych zw. z tymi obiektami,
c)	obszary obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych (m.in. boiska sportowe, place gier i zabaw),
d)	obszary cieków wodnych.

3.7. Obszary, dla których pożądanymi byłyby sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względów funkcjonalnych oraz ochronnych, lub z uwagi na istniejące uwarunkowania.

1. Obszary, dla których pożądanymi byłyby sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:	
1) obszary, na których przewiduje się realizację inwestycji infrastrukturalnych i obiektowych, o funkcjach społecznych – z wydzieleniem stref ochronnych:	
a)	obszary urządzeń i obiektów wodno-kanalizacyjnych, m.in. obszary – aglomeracji, sieci elektroenergetycznych i gazowych, gospodarki odpadami (w tym punkty selektywnej zbiórki odpadów komunalnych) oraz obszary farm fotowoltaicznych,
b)	obszary budownictwa komunalnego, placówek opiekuńczo-wychowawczych i itp.;
2) obszary zagrożeń środowiskowych – naturalnych:	
a)	obszary zagrożeń hydrogeologicznych – wysokiego poziomu wód gruntowych,
b)	obszary wymagające szczegółowych badań hydrogeologicznych;
3) obszary zagrożeń środowiskowych – antropogenicznych:	
a)	obszary zasięgu uciążliwości zw. z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną,



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.

b)	strefy sanitarne cmentarzy czynnych,
c)	na obszarze Miasta nie przewiduje się lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3.8. Obszary, dla których Miasto zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Miasto Radzyń Podlaski posiada Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego 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.) dla całego obszaru miejskiego w granicach administracyjnych z wyłączeniem Śródmieścia oraz Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Śródmieście” Miasta Radzyń Podlaski przyjęty uchwałą Nr XII/97/99 r. z dnia 25 listopada 1999 r. Rady Miejskiej w Radzynie Podlaskim (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 33 poz. 399 z dnia 17 lipca 2000 r. z późn. zm.), i po uchwaleniu przedmiotowego Studium, zamierza sporządzić zmianę ww. miejscowych planów – łącznie dla całego obszaru Miasta lub z wyłączeniem terenów komunikacji drogowej obejmujących zakres terenowy przebudowy drogi S19, dla której sporządza się obecnie odrębne koncepcje techniczne. Obszaru Miasta nie dotyczy wymóg uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

3.9. Zadania rządowe.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego uchwalonym uchwałą Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r. – występują zadania rządowe odnoszące się do obszaru Miasta Radzyń Podlaski:

Wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub Sejmik Województwa Lubelskiego / Zarząd Województwa Lubelskiego odnoszące się do obszaru Miasta Radzyń Podlaski:	
1)	budowa, rozbudowa i przebudowa dróg publicznych, dróg rowerowych oraz obiektów i urządzeń łączności publicznej:
a)	przebudowa odcinka drogi krajowej nr 19 Międzyrzec Podlaski – Radzyń Podlaski oraz odcinka drogi Radzyń Podlaski – Kock (urządzenie drogi krajowej nr 19 jako drogi ekspresowej S19 (z uwzględnieniem odcinków dróg stanowiących obwodnice miejscowości (gr. województwa – Międzyrzec Podlaski – Lubartów – Lublin – Kraśnik – gr. województwa),
b)	modernizacja odcinka drogi krajowej nr 63 Radzyń Podlaski – Wisznice i odcinka Siedlce Łuków – Radzyń Podlaski do klasy technicznej GP,
c)	rozbudowa i dostosowanie drogi wojewódzkiej nr 814 Radzyń Podlaski – Suchowola – Żminne do klasy technicznej G,
d)	urządzenie Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP) przy głównych trasach tranzytowych związanych z obsługą ruchu międzynarodowego – w rejonie dróg nr 19 oraz nr 63,
e)	budowa sieci szerokopasmowej Polski Wschodniej,
f)	budowa sieci 110 kV relacji Radzyń Podlaski – Międzyrzec Podlaski;
2)	budowa, rozbudowa i modernizacja publicznych urządzeń oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania:
	rozbudowa i modernizacja komunalnej oczyszczalni ścieków;
3)	budowa, rozbudowa i modernizacja budynków urzędów organów władzy, administracji, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia:
	tworzenie i rozwój sieci współpracy centrów obsługi inwestora.



3.10. Strategiczne obszary struktury przestrzennej Miasta.

W Studium uwzględniono szereg istotnych czynników, decydujących o przestrzennym rozwoju Miasta. Są to: naturalne środowisko, w tym ukształtowanie terenu, a także – elementy objęte ochroną statutową bądź postulowane do włączenia w systemy obszarów chronionych. Wydzielono obszary, w stosunku do których należy stosować preferencje, bądź ograniczenia kierunków i sposobów zagospodarowania.

Nadrzędnym czynnikiem kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta Radzyń Podlaski winno być stosowanie zasady zrównoważonego rozwoju, poprzez zapewnienie warunków utrzymania równowagi przyrodniczej oraz racjonalną gospodarkę zasobami środowiska.

Istotnymi przesłankami dla określenia możliwości rozwoju Miasta są prognozy demograficzne oraz hipotezy rozwoju głównych obszarów struktury przestrzennej Miasta, które pozwoliły na wydzielenie – w granicach obszaru Miasta – głównych obszarów i stref strategicznych o określonych kierunkach polityki przestrzennej.

NR 1 – Strategiczny Obszar Śródmieścia –

obszar chroniony – powiązany historycznie oraz przestrzennie z pozostałą częścią struktury miejskiej.

1. Cel strategiczny:

- rozwój struktury urbanistycznej miasta, uwzględniający ochronę powiązań kulturowych, w tym: widokowych z zabytkowym Śródmieściem,
- kształtowanie sylwet projektowanych struktur zabudowy w dostosowaniu do uwarunkowań ochronnych i konserwatorskich.

2. Polityka przestrzenna:

- przy prowadzeniu działań inwestycyjnych w sąsiedztwie zabytkowego Śródmieścia należy:
 - chronić i zachować powiązania widokowe z zabytkowym centrum Miasta,
 - utrzymać historyczną sieć dróg i ulic oraz traktów pieszych powiązanych ze Śródmieściem,
 - kształtować nowe zespoły urbanistyczne z uwzględnieniem – w miarę możliwości – zasady kontynuacji tradycyjnej struktury zabudowy.

NR 2 – Strategiczny Obszar Miasta –

jednostki struktury urbanistycznej poza Śródmieściem o różnorodnych możliwościach rozwoju.

1. Cel strategiczny:

- osiągnięcie ładu przestrzennego w obrębie terenów zainwestowanych w sposób intensywny i ekstensywny zabudową: mieszkaniową, usługową, produkcyjną, rekreacyjną, wielofunkcyjną oraz zachowanie terenów użytków rolnych o znacznej powierzchni dla dalszego rozwoju Miasta i terenów kompleksów rolnych stanowiących rezerwę dla perspektywnego rozwoju Miasta.

2. Polityka przestrzenna:

- zakłada się rozwój funkcjonalno-przestrzenny poprzez strefowanie funkcji z podziałem na tereny:
 - mieszkaniowe oraz mieszkaniowo-usługowe,
 - produkcyjno-usługowe oraz przemysłowe,
 - rolnicze,
 - rekreacyjne,
 - leśne.

NR 3 – Strategiczne obszary inwestycji wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego –

obszary przeznaczone dla realizacji celów publicznych, określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.

1. Cel strategiczny:

- **zabezpieczenie terenów dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych:**
 - modernizacji drogi krajowej nr 19, w tym podwyższenia jej parametrów z klasy GP do klasy S oraz przebudowę odcinków drogowych Międzyrzec Podlaski – Radzyń Podlaski oraz Radzyń Podlaski – Kock,
 - modernizacji drogi krajowej nr 63 oraz podwyższenia jej parametrów dla drogi nr 63 z klasy G do klasy GP oraz przebudowę odcinka Radzyń Podlaski – Wisznice,



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.

- budowy linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Radzyń Podlaski - Międzyrzec Podlaski,
- utworzenia Centrum Powiadamiania Ratunkowego dla Miasta Radzyń Podlaski (zadanie zrealizowane).

2. Polityka przestrzenna:

- tworzenie warunków dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych oraz powiązań ich ze strukturą Miasta.

NR 4 – Strategiczne obszary kontrolowanej urbanizacji –

obszary wymagające szczególnego ładu przestrzennego oraz prawidłowych powiązań funkcjonalnych, przestrzennych, infrastrukturalnych oraz komunikacyjnych z otoczeniem.

1. Cel strategiczny:

- powiązania widokowe obszaru z zabytkowym śródmieściem;
- uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru, w tym nadbrzeża rzeki Białki.

2. Polityka przestrzenna.

- zasady zagospodarowania przestrzennego strefy:
 - 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,
 - układy urbanistyczne w nawiązaniu do tradycyjnej sieci dróg oraz historycznych podziałów własnościowych, lub współczesnych uwarunkowań;
- ze względu na ochronę widokową Śródmieścia, przy zagospodarowywaniu określonych terenów należy uwzględnić powiązania widokowe projektowanych przedsięwzięć z chronioną panoramą Śródmieścia.

NR 5 nr – Strefy ochrony krajobrazu kulturowego i zabytków.

I. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej – 5K-A.

1. Cel strategiczny:

- ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków.

2. Polityka przestrzenna w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej – 5K-A:

- strefa A obejmuje obiekty oraz obszary krajobrazu naturalnego i kulturowego o wybitnych wartościach zabytkowych i walorach krajobrazowych,
- wszelka działalność w strefie A winna odbywać się w dostosowaniu do uwarunkowań ochronnych i konserwatorskich, w tym w zależności od stanu zachowania obowiązują: utrzymanie, konserwacja, względnie rewaloryzacja założeń lub ich elementów, a także zakaz działań o charakterze dewastacyjnym.

3. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

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

1) zespół pałacowo-parkowy rodziny 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.;



- 2) osie widokowe, trakty i pierzeje ulic, w tym:**
NR 15 – chroniony odcinek ulicy Lubelskiej na osi zabytkowego pałacu Potockich,
NR 16 – chroniony odcinek ul. Międzyrzeckiej w obrębie tzw. „Traktu Międzyrzeckiego” na osi zabytkowego pałacu Potockich;
- 3) zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Trójcy, w tym:**
NR 17 – późnorenesansowy, manierystyczny kościół z 1641 r. z wyposażeniem ruchomym,
NR 18 – dzwonnica bramna 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,
- A2 – Zespół pałacowo-parkowy rodziny Szlubowskich – nr rejestru A/664**
(strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej oznaczona na rys. studium NR 5K-A2, w tym:
NR 1 – pałac Szlubowskich „Gubernia”, z II poł. XIX w.,
NR 2 – kaplica p.w. Aniołów Stróżów, mur. z XVIII w. z wyposażeniem wnętrza i najbliższym otoczeniem,
NR 3 – mur ogrodzeniowy założenia pałacowego, mur., ok. 1870 r.,
NR 4 – pozostałości parku regularnego z II poł. XIX w.,
NR 5 – oficyna z 1880 r.,
NR 6 – budynek z II poł. XIX w.,
NR 7 – kapliczka przy ul. Sitkowskiego
- A3 – Mogiła zbiorowa Powstańców z 1863 r. (ok. 150 m²) wraz z drzewostanem – nr rejestru A/1338**
(strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej oznaczona na rys. studium NR 5K-A3), w tym:
NR 1 – kopiec z krzyżem drewnianym,
NR 2 – brama wejściowa,
NR 3 – 2 lipy.
- 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. studium NR A4).
- A5 – Brama i dwie furtki w murze ogrodzeniowym cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego w części północnej ogrodu – nr rejestru A/1665**
(strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej oznaczona na rys. studium NR A5)
- 4. Wytyczne konserwatorskie:**
- w obrębie obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków – wszelkie zamierzenia inwestycyjne dotyczące m. in. zmiany użytkowania, przebudowy i remontów obiektów oraz podziały terenu wymagają dostosowania do uwarunkowań ochronnych i konserwatorskich,
 - zakaz wprowadzania stacji bazowych telefonii komórkowej, urządzeń obsługujących bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej, stacji telewizyjnych, sieci napowietrznych infrastruktury technicznej.
- 1) Wytyczne dla obszaru NR 5K-A1:**
- a) wytyczne dla zespołu pałacowo-parkowego Potockich:**
- zakaz wprowadzania nowej zabudowy w obrębie terenu A-ZP – zespołu zieleni parkowej z zachowaniem punktów widokowych w kierunku zespołu pałacowo-parkowego Potockich (odpowiednie kształtowanie zieleni i ciągów pieszych),
 - zagospodarowanie przestrzenne dworca autobusowego na terenie A-UN,KT winno uwzględnić elementy zieleni komponujące się z przyległym, projektowanym zespołem usług turystycznych i wielobranżowych na terenie A-UT,U oraz zespołem zieleni parkowej na terenie A-ZP;
- b) wytyczne dla odcinka ulicy Lubelskiej wraz z pierzejami na osi zabytkowego pałacu Potockich:**
- **opracowanie planu uporządkowania chronionego obszaru z potraktowaniem fragmentu ulicy 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,



c) wytyczne dla tzw. „Traktu Międzyrzeckiego” obejmującego ul. Międzyrzecką:

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

2) Wytyczne dla obszaru NR 5K-A2 zespołu „Gubernia”:

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

3) Wytyczne dla obszaru NR 5K-A3 mogiły zbiorowej Powstańców z 1863 r.:

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

II. Strefa ochrony konserwatorskiej – 5K-B.

1. Cel strategiczny:

- ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków.

2. Polityka przestrzenna w strefie ochrony konserwatorskiej – 5K-B:

- **strefę ochrony konserwatorskiej – B** obejmuje historyczne układy przestrzenne lub obszary, gdzie obiekty zabytkowe nie dominują bezwzględnie, jakkolwiek kulturowy ich charakter jest bezdyskusyjny wraz z ochroną ogólnego układu rozplanowania, skali i bryły zabudowy;
- **w strefie ochrony konserwatorskiej – B należy chronić:**
 - elementy krajobrazu naturalnego (cieki wodne, grupy zieleni, rzeźbę terenu) oraz elementy krajobrazu kulturowego,
 - zasadnicze dyspozycje i elementy (układy komunikacyjne, wielkości działek siedliskowych, skalę zabudowy),
 - obiekty historyczne o wartościach lokalnych lub miejsca (tradycyjne nazwy),
 - elementy krajobrazowe.

3. Wykaz obiektów z ewidencji zabytków

objętych strefą ochrony konserwatorskiej – 5K-B:

B1 – Zespół dworsko-parkowy przy ul. Nadwitnie 21,

(strefa ochrony konserwatorskiej oznaczona na rysunku Studium 5K-B1)

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

B2 – Kirkut (cmentarz żydowski) przy ul. Lubelskiej z XX w.

z okoliczną roślinnością – bez przyrodniczych okazów pomnikowych,

(strefa ochrony konserwatorskiej oznaczona na rysunku Studium 5K-B2)

B3 – Zespół dawnych rosyjskich koszar wojskowych

przy ul. Koszary, Sienkiewicza i Wojska Polskiego

(strefa ochrony konserwatorskiej oznaczona na rysunku Studium 5K-B3)

- NR 1 – dom murowany (dawna piekarnia) przy ul. Wojska Polskiego 13 z ok. 1900 r.
(dz. nr ew. 1136);

- NR 2 – dawne stajnie, ob. domy murowane (3 budynki koszar) przy ul. Koszary z ok. 1880 r.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 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 8 z 1880 r.
(dz. nr ew. 1202),

NR 5 – budynek sztabu z ok. 1900 r. (dz. nr ew. 1190).

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 Studium 5K-B4)

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).

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 Studium 5K-B5)

B6 - B118 – obiekty wyszczególnione poniżej z danymi adresowymi - znaczone na rysunku Studium.

nr w Studium	WYSZCZEGÓLNIENIE	DANE ADRESOWE	NR DZIAŁKI
B6.	kamienica, 1926 r.	ul. Ostrowiecka 26	628/2
B7.	kamienica, 1908 r.	ul. Ostrowiecka 28	628/1
B8.	budynek (dawny bank żydowski, obecnie sklepy) z poł. XIX w.	ul. Ostrowiecka 3	810/11
B9.	mansjonaria z okresu XVII/XVIII w. (obecnie 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.	dom, ok. 1925 r.	ul. Bohaterów 2	792
B19.	dom, 2 poł. XIX w.	ul. Dąbrowskiego 31A	545
B20.	dom, pocz. XX w.	ul. Dąbrowskiego 32-32A	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



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.

B38.	dom, II poł. XIX w.	ul. Międzyrzecka 42-44	1528/1, 1529/1
B39.	dom, lata 30 XX w.	ul. Międzyrzecka 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 5A	825/4
B65.	kamienica, lata 20 XX w.	ul. Warszawska 5	825/4
B66.	kamienica, lata 50 XX w.	ul. Warszawska 7	825/4
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 sportowego, ok. 1930 r.	ul. Warszawska 77	665
B74.	dom, poł. XX w.	ul. Nadwitne 15	1452
B75.	dom, pocz. XX w.	ul. Nadwitne 20	1458
B76.	dom, lata 30 XX w.	ul. Nadwitne 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 podstawowa 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 gospodarczego 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



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.

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 (przebudowana 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.	dom, lata 30 XX w.	ul. Gwardii 15	402
B113.	budynek gimnazjum sejmikowe, lata 20 XX w.	ul. Armii Krajowej 2	336/4
B114.	kapliczka przydrożna poświęcona Ignacemu Łuczyckiemu, 1838	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
B117.	kapliczka przydrożna, XIX w.	ul. Sitkowskiego przy posesji 81A	2167
B118.	kapliczka przydrożna, XIX w.	ul. Sitkowskiego / Osiedlowa 11	2167



4. Wytyczne konserwatorskie dla strefy ochrony konserwatorskiej B:

- wszelka działalność inwestycyjna oraz sposób użytkowania obiektów i obszarów wymagają dostosowania do uwarunkowań ochronnych i konserwatorskich; obowiązuje zachowanie obiektów zabytkowych i starodrzewia, oraz zakaz wprowadzania – stacji bazowych telefonii komórkowej, urządzeń obsługujących bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej, stacji telewizyjnych, oraz sieci napowietrznych infrastruktury technicznej.

1) Wytyczne dla obszaru NR 5K-B1 ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego przy ul. Nadwiłtne:

- zachowanie zabytkowego drzewostanu, układu alei wjazdowej oraz dawnych alejek w obrębie parku,
- ochrona założenia przed dewastacją i wycinką starodrzewia.

2) Wytyczne dla obszaru NR 5K-B2 ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza żydowskiego przy ul. Lubelskiej:

- zachowanie cmentarza jako miejsca pamięci w formie istniejącej (uporządkowanej i ogrodzonej),
- ochrona założenia przed dewastacją i wycinką starodrzewia.

3) Wytyczne dla obszaru NR 5K-B3 ochrony konserwatorskiej 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.

4) Wytyczne dla obszaru NR 5K-B4 ochrony konserwatorskiej 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”.

5) Wytyczne dla obszaru NR 5K-B5 ochrony konserwatorskiej centrum dawnej wsi Niżnej Białki, zwanej Kozirynkiem:

- należy dążyć do ujednolicenia wyrazu architektonicznego budynków,
- zaleca się zachowanie wyrazu przestrzennego obszaru – dawnego układu podziałów własnościowych – prostopadłego do ulicy Sitkowskiego,
- wskazane utrzymanie funkcji mieszkalnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- obowiązuje zabudowa małogabarytowa, o wysokości do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), poziom podpiwniczenia do 80 cm n.p.t. – z dopuszczeniem odstępstw – dla nawiązania do bezpośredniego otoczenia o podobnych gabarytach lub w przypadku remontów i modernizacji obiektów).

III. 5K-O – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zabytkowych obiektów i obszarów.

1. Cel strategiczny:

- ochrona otoczenia zabytkowych obiektów i obszarów.

2. Polityka przestrzenna w strefie ochrony konserwatorskiej – 5K-O:

- w strefie ochrony konserwatorskiej O należy chronić:

- elementy krajobrazu naturalnego (cieki wodne, grupy zieleni, rzeźbę terenu) oraz elementy krajobrazu kulturowego,
- zasadnicze dyspozycje i elementy (układy komunikacyjne, wielkości działek siedliskowych, skalę zabudowy),
- obiekty historyczne o wartościach lokalnych lub miejsca (tradycyjne nazwy),
- elementy krajobrazowe.



3. Wykaz obszarów objętych strefą ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytkowych obszarów 5K-Onr:

- 5K-O1 otoczenie zespołu pałacowo-parkowego Potockich,
- 5K-O2 otoczenie zespołu pałacowo-parkowego Szlubowskich („Gubernia”) wraz kapliczką przy ul. Sitkowskiego,
- 5K-O3 otoczenie mogiły powstańców z 1863 r.,
- 5K-O4 otoczenie cmentarza parafialnego z kaplicą św. Anny w granicach 50 m od założenia – w obrębie I strefy sanitarnej wraz z terenem kościoła przy ul. Sitkowskiego,
- 5K-O5 otoczenie zabytkowego i projektowanych cmentarzy przy ul. Lubelskiej w granicach 50 m od założeń – w obrębie I strefy sanitarnej.

4. Wytyczne konserwatorskie:

1) dla otoczenia NR 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,
- zakaz wprowadzania stacji bazowych telefonii komórkowej, urządzeń obsługujących bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej, stacji telewizyjnych, sieci napowietrznych infrastruktury technicznej oraz budownictwa wielkokubaturowego o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m² oraz o kubaturze powyżej 12000 m³;

2) dla otoczenia NR 5K-O2 zespołu pałacowo-parkowego Szlubowskich („Gubernia”):

- 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,
- zakaz wprowadzania stacji bazowych telefonii komórkowej, urządzeń obsługujących bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej, stacji telewizyjnych, sieci napowietrznych infrastruktury technicznej oraz budownictwa wielkokubaturowego o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m² oraz o kubaturze powyżej 12000 m³;

a) dla obszaru ochrony zachodniego otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Szlubowskich:

- uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne obszaru,
- rehabilitacja obiektów powodujących degradację przestrzenną otoczenia zespołu,
- wprowadzenie zieleni o charakterze historycznym;

b) dla obszaru ochrony południowego otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Szlubowskich:

- uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne obszaru,
- rehabilitacja obiektów powodujących degradację przestrzenną otoczenia zespołu,
- ochrona starodrzewia;

c) dla otoczenia NR 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;

d) dla otoczenia NR 5K-O4 cmentarza parafialnego w granicach 50 m od założenia (w obrębie I strefy sanitarnej) i kościoła przy ul. Sitkowskiego:

- uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne obszaru,
- zakaz wprowadzania nowej zabudowy oraz obiektów budowlanych w postaci: stacji bazowych telefonii komórkowej, urządzeń obsługujących bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej, stacji telewizyjnych oraz sieci napowietrznych infrastruktury technicznej,
- zagospodarowanie terenu strefy w nawiązaniu do rangi miejsca, tj. nawierzchnie parkingów, alejek, ścieżek oraz zieleni o charakterze tradycyjnym (ścieżki żwirowe, kostkowe, itp., zieleni o gatunkach i systemie nasadzeń nawiązująca do istniejącego drzewostanu liściastego lub szpilkowego).



e) dla otoczenia NR 5K-O5 zabytkowych i projektowanych cmentarzy przy ul Lubelskiej w granicach 50 m od założeń (w obrębie I strefy sanitarnej):

- uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne obszaru,
- zakaz wprowadzania nowej zabudowy oraz obiektów budowlanych w postaci: stacji bazowych telefonii komórkowej, urządzeń obsługujących bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej, stacji telewizyjnych oraz sieci napowietrznych infrastruktury technicznej,
- zagospodarowanie terenu strefy w nawiązaniu do rangi miejsca, tj. nawierzchnie parkingów, alejek, ścieżek oraz zieleni o charakterze tradycyjnym (ścieżki żwirowe, kostkowe, itp., zieleni o gatunkach i systemie nasadzeń nawiązujące do istniejącego drzewostanu liściastego lub szpilkowego).

IV. 5-W – strefa ochrony archeologicznej – stanowisk archeologicznych.

1. Cel strategiczny:

- ochrona stanowisk archeologicznych o szczególnej wartości poznawczej.

2. Polityka przestrzenna w strefie 5-W:

- uwzględnienie uwarunkowań ochronnych i konserwatorskich – zgodnie z warunkami przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Wykaz obiektów i obszarów objętych strefą ochrony archeologicznej W zw. ze śladami osadnictwa pradziejowego zewidencjonowanymi w ramach akcji AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski).

1) Stanowiska 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.

2) Pozostałe, dotychczas udokumentowane stanowiska archeologiczne:

- 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)



V. 5-OW – strefa badań i obserwacji archeologicznych – wartościowych stanowisk archeologicznych

1. Cel strategiczny:

- ochrona stanowisk archeologicznych o szczególnej wartości poznawczej wraz z otoczeniem.

2. Polityka przestrzenna w strefie 5-OW:

- uwzględnienie uwarunkowań ochronnych i konserwatorskich – zgodnie z warunkami przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Wykaz stanowisk archeologicznych o szczególnej wartości poznawczej 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, o. 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.

VI. 5-OWz – strefa badań i obserwacji archeologicznych Śródmieścia.

1. Cel strategiczny:

- ochrona stanowisk archeologicznych o szczególnej wartości poznawczej wraz z otoczeniem.

2. Polityka przestrzenna w strefie 5-OWz:

- uwzględnienie uwarunkowań ochronnych i konserwatorskich – zgodnie z warunkami przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

NR 6 – obszary ochrony ekologicznej:

1. Położenie w obszarze Miasta:

- dolina rzeki Białki – główny korytarz ekologiczny na obszarze Miasta

2. Cel strategiczny:

- zachowanie powiązań ekologicznych;
- utrzymanie systemu przewietrzania Miasta.

3. Polityka przestrzenna:

- zakaz przerywania utrwalonych ciągów ekologicznych;
- ochrona powiązań ekologicznych z otaczającymi miasto obszarami.

NR 7 – strefy ochronne (bezpośredniej ochrony sanitarnej) ujęć wody:

1. Położenie w obszarze Miasta:

- strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych przy ul. Partyzantów oraz przy ul. Kleeberga.

2. Cel strategiczny:

- zapewnienie ochrony sanitarnej ujęć wody pitnej.

3. Polityka przestrzenna.

- **Dla ujęcia wód podziemnych (5 studni) przy ul. Partyzantów**

pozwolenie wodno-prawne na eksploatację ujęcia wód podziemnych przy ul. Partyzantów oraz pobór wód podziemnych ww. ujęcia – decyzja OW.6223-14/09/10 z dnia 6 stycznia 2010 r.

(ważna do dnia 5 stycznia 2030 r.).

- **Dla ujęcia wód podziemnych (4 studnie) przy ul. Kleeberga 12 (Spółdzielczej Mleczarni „SPOMLEK” w Radzynie Podlaskim):**

pozwolenie wodno-prawne na eksploatację ujęcia wód podziemnych przy ul. Kleeberga oraz pobór wód podziemnych ww. ujęcia - decyzja OW.6223-5/10 z dnia 2 września 2010 r.

(ważna do dnia 1 września 2020 r.).

- W strefach ochrony bezpośredniej (w granicach ogrodzenia ujęć wody) należy uwzględnić uwarunkowania ochrony sanitarnej – zgodnie z warunkami przepisów szczególnych.



NR 8 – obszary zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki:

1. Położenie w obszarze Miasta:

- tereny o niekorzystnych warunkach geologiczno-inżynierskich.

2. Cel strategiczny:

- ochrona przed zagrożeniami środowiskowymi.

3. Polityka przestrzenna:

- w związku ze zróżnicowanymi warunkami geologiczno-inżynierskimi na obszarze Miasta Radzyń Podlaski, przy podejmowaniu działań inwestycyjnych należy dostosować rozwiązania konstrukcyjno-techniczne obiektów kubaturowych oraz systemy infrastruktury technicznej i komunikacji do ww. zagrożeń.

NR 9 – obszary zagrożeń hydrogeologicznych – wysokiego poziomu wód gruntowych:

1. Położenie w obszarze Miasta:

- obszary o niestabilnym poziomie wód gruntowych.

2. Cel strategiczny:

- ochrona przed zagrożeniami środowiskowymi.

3. Polityka przestrzenna:

- w związku ze zróżnicowanymi warunkami hydrogeologicznymi na obszarze Miasta Radzyń Podlaski, przy podejmowaniu działań inwestycyjnych należy dostosować rozwiązania konstrukcyjno-techniczne obiektów budowlanych do ww. zagrożeń.

NR 10 – obszary melioracji:

1. Położenie w obszarze Miasta:

- obszary łąk i pastwisk w dolinach cieków wodnych, w obrębie których występuje sieć rowów melioracyjnych.

2. Cel strategiczny:

- utrzymanie istniejących melioracji.

3. Polityka przestrzenna:

- ze względu na warunki hydrologiczne należy chronić systemy melioracyjne,
- dopuszcza się wykorzystanie rowów melioracyjnych jako odbiorników wód opadowych,
- działalność inwestycyjna na obszarach zmeliorowanych (melioracje systemami drenarskimi i otwartymi rowami) wymaga administracyjnego wyłączenia tych terenów z użytkowania rolniczego w sposób nie dopuszczający do szkód w przyległych urządzeniach melioracyjnych.

NR 11 – obszary wymagające szczegółowych badań hydrogeologicznych:

1. Położenie w obszarze Miasta:

- obszary o niestabilnej budowie geologicznej oraz wysokim poziomie wód gruntowych.

2. Cel strategiczny:

- ochrona przed zagrożeniami środowiskowymi.

3. Polityka przestrzenna:

- wszelka działalność inwestycyjna na obszarach o niestabilnych warunkach budowlanych wymaga z uwzględnieniem uwarunkowań hydrogeologicznych oraz dostosowania rozwiązań konstrukcyjno-technicznych obiektów budowlanych do ww. zagrożeń.

NR 12 – strefy sanitarne cmentarzy czynnych:

1. Położenie w obszarze Miasta:

- tereny w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarzy czynnych.

2. Cel strategiczny:

- ochrona przed zagrożeniami sanitarnymi.

3. Polityka przestrzenna:

- uwzględnienie uwarunkowań sanitarnych – zgodnie z warunkami przepisów odrębnych.



- na rysunku Studium uwzględnia się:
 - I strefę sanitarną w pasie 50 m od cmentarzy czynnych,
 - II strefę sanitarną w pasie 150 m od cmentarzy czynnych.

NR 13 – strefy uciążliwości – przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska, w tym:

NR 13-E – strefy ochronne sieci elektroenergetycznych:

1. Położenie w obszarze Miasta:

- istniejące linie elektroenergetyczne 110 kV wraz ze strefą ochronną;
- projektowane linie elektroenergetyczne 110 kV wraz ze strefą ochronną.

2. Cel strategiczny:

- ochrona przed zagrożeniami antropogenicznymi.

3. Polityka przestrzenna:

- obowiązuje zachowanie stref ochronnych (bezpieczeństwa) zgodnie z obowiązującymi przepisami:
 - dla linii napowietrznych 110 kV strefa ochronna 20 m od osi słupów,
 - dla linii napowietrznych 15 kV strefa ochronna 8 m od osi słupów i nie mniej niż 6 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów,
 - dla stacji transformatorowych 15/0,4 kV strefa ochronna 5 m od istniejącej i projektowanej zabudowy;
- istniejące i projektowane urządzenia elektroenergetyczne na terenach, których przeznaczenie ulega zmianie, muszą odpowiadać normom i przepisom ochrony przeciwporażeniowej, zgodnie z nowym przeznaczeniem terenu,
- w pasach napowietrznych linii elektroenergetycznych, tereny zielone winny być zagospodarowane zielenią niską.

NR 13-KDnr – strefy uciążliwości ponadlokalnych tras komunikacyjnych.

1. Położenie w obszarze Miasta:

- trasy komunikacyjne w północnej, zachodniej i centralnej części Miasta.

2. Cel strategiczny - ochrona przed zagrożeniami antropogenicznymi – uciążliwością komunikacyjną,

w tym zachowanie stref ochronnych ustalonych dla poszczególnych tras:

- **13-KD1 - dla drogi krajowej nr 19 oraz proj. drogi ekspresowej S19:**
 - linie zabudowy zw. z zasięgiem uciążliwości (przekroczeń standardów jakości środowiska) - wartości minimalne dla obiektów mieszkalnych od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - budynki jednokondygnacyjne - min 90 m (zasięg oznaczony na rysunku Studium),
 - budynki wielokondygnacyjne - min 110 m,
 - budynki wymagające szczególnej ochrony (szpitale, sanatoria) - min 250 m.
 - linie zabudowy dla obiektów mieszkalnych i innych, w terenach zabudowanych, w sytuacji uzupełniania istniejących struktur na zasadzie sąsiedztwa:
 - min 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz wg rysunku Studium;
- **13-KD2 - dla drogi krajowej nr 63:**
 - linie zabudowy zw. z zasięgiem uciążliwości (przekroczeń standardów jakości środowiska) - wartości minimalne dla obiektów mieszkalnych od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - budynki jednokondygnacyjne - min 50 m (zasięg oznaczony na rysunku Studium),
 - budynki wielokondygnacyjne - min 70 m,
 - budynki wymagające szczególnej ochrony (szpitale, sanatoria) - min 200 m.
 - linie zabudowy dla obiektów mieszkalnych jednorodzinnych w terenach zabudowanych, w sytuacji uzupełniania istniejących struktur na zasadzie sąsiedztwa:
 - min 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz wg rysunku Studium;
- **13-KD3 - dla drogi wojewódzkiej nr 814:**
 - linie zabudowy zw. z zasięgiem uciążliwości (przekroczeń standardów jakości środowiska) - wartości minimalne dla budynków mieszkalnych oraz użyteczności publicznej przeznaczonych na stały pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - budynki jednorodzinne - min 30 m (zasięg oznaczony na rysunku planu),
 - budynki wielorodzinne (wielokondygnacyjne) - min 40 m,



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.

- budynki wymagające szczególnej ochrony (szpitale, sanatoria i inne) - min 130 m;
- **linie zabudowy dla obiektów budowlanych o funkcjach nie związanych ze stałym pobylem ludzi, nie mniejsze niż określone w przepisach ustawy o drogach publicznych:**
 - w terenach zabudowanych - min 8 m,
 - w terenach niezabudowanych - min 20 m;
- **13-KD4 - dla drogi krajowej Lublin - Białystok (istniejącej):**
- **linie zabudowy zw. z zasięgiem uciążliwości (przekroczeń standardów jakości środowiska) – wartości minimalne dla wszystkich obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni**
 - min 90 m (zasięg oznaczony na rysunku planu) z wyjątkiem:
 - budynki wielorodzinne (wielokondygnacyjne) - min 110 m,
 - budynki szczególnej ochrony (m.in. szpitale, sanatoria, obiekty opieki społecznej) - min 250 m,
- **linie zabudowy dla obiektów mieszkalnych i innych, w terenach zabudowanych, w sytuacji uzupełniania istniejących struktur na zasadzie sąsiedztwa:**
 - min 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz wg rysunku Studium.
- 3. Polityka przestrzenna:**
 - **w strefach uciążliwości tras komunikacyjnych - dróg publicznych, krajowych: nr 19, nr 63 oraz drogi publicznej, wojewódzkiej nr 814:**
 - 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 określonego zespołu, pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń akustycznych, a w przypadkach koniecznych – zabezpieczeń wibroakustycznych i dostosowania rozwiązań konstrukcyjnych, oraz funkcjonalno-przestrzennych projektowanych obiektów do występujących zagrożeń.

NR 14 – obszary ochrony przyrodniczo-krajobrazowej –

obszary krajobrazu naturalnego, otwartego oraz kompleksy leśne o szczególnych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych.

- 1. Cel strategiczny:**
 - tereny leśne w obszarze Miasta, stanowiące integralną część systemu tzw. „zielonych pierścieni” wokół obszarów zurbanizowanych,
 - tereny rolne, otwarte (bez zabudowy) w dolinie rzeki Białki tworzące naturalny korytarz ekologiczny oraz system przewietrzania Miasta.
- 2. Polityka przestrzenna:**
 - konsekwentna realizacja zamierzeń inwestycyjnych,
 - ustalenia określone wg zastosowanych na rysunku Studium symboli kierunkowego przeznaczenia terenów oraz zachowanie wartościowych systemów przyrodniczych.

NR 15 – obszary ochrony kompleksów rolnych –

obszary rolne o wysokiej klasie bonitacyjnej gleb.

- 1. Cel strategiczny:**
 - konsekwentna realizacja zamierzeń inwestycyjnych,
 - utrzymanie zwartych kompleksów rolnych dla efektywniejszej działalności rolniczej,
 - zahamowanie rozpraszania zabudowy na obszarze Miasta,
 - utrzymanie kompleksów rolnych jako rezerwy terenów dla dalszej urbanizacji i rozwoju Miasta.
- 2. Polityka przestrzenna:**
 - ustalenia określone wg zastosowanych na rysunku Studium symboli kierunkowego przeznaczenia terenów oraz zachowanie wartościowych kompleksów rolnych..

NR 16 – strategiczne obszary rozwoju struktury miejskiej –

obszary wyznaczone dla intensywnego rozwoju zainwestowania.

- 1. Cel strategiczny:**
 - konsekwentna realizacja zamierzeń inwestycyjnych,
 - realizacja uzbrojenia terenów przyszłych inwestycji oraz systemu powiązań komunikacyjnych w nawiązaniu do wyznaczonych planem, poszczególnych jednostek i urbanistycznych Miasta,
 - tworzenie rezerwy terenów budowlanych dla inwestorów zewnętrznych i wewnętrznych.



2. Polityka przestrzenna:

- dążenie do jednorodności funkcjonalno-przestrzennej poszczególnych jednostek urbanistycznych,
- ład funkcjonalno-przestrzenny w obrębie poszczególnych zespołów zabudowy,
- wyposażenie projektowanej zabudowy w pełny zakres infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej;
- kształtowanie struktury przestrzennej poszczególnych zespołów zabudowy winno odbywać się w nawiązaniu do struktury jednostek urbanistycznych w obrębie prawidłowo ukształtowanych dzielnic Miasta;
- zakłada się intensywny oraz ekstensywny rozwój osadnictwa, w zależności od warunków lokalnych oraz uwarunkowań historycznych.

NR 17 – strategiczne obszary aktywności gospodarczej –

obszary o szczególnej przydatności – ze względu na znaczną powierzchnię, dogodne położenie, możliwości uzbrojenia i powiązań komunikacyjnych – dla realizacji obiektów przemysłowych.

1. Zasięg przestrzenny:

- tereny przemysłowo-usługowe:
 - w północno-wschodniej części Miasta rejonie ul. Budowlanych,
 - we wschodniej części Miasta w rejonie ul. Wisznickiej,
 - w zachodniej części Miasta w rejonie oczyszczalni ścieków i ul. Kleeberga,
 - w południowej części Miasta w rejonie ul. Lubelskiej.

2. Cel strategiczny:

- utworzenie obszarów aktywności gospodarczej uwzględniających segregację funkcji.

3. Polityka przestrzenna:

- dopuszcza się przedsięwzięcia niezbędne dla rozwoju istniejących i realizacji nowych zakładów produkcyjnych oraz niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym m.in. oczyszczalni ścieków i urządzeń technologicznych;
- podejmowanie nowych przedsięwzięć produkcyjnych wymaga:
 - szczegółowych ustaleń programowo-przestrzennych z rozwiązaniem układu komunikacyjnego i określeniem zasad ochrony środowiska w aspekcie gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami oraz technologii działalności,
 - określenia przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska – w uzasadnionych przypadkach tworzenie zielonych stref izolacyjnych, w celu poprawy warunków zamieszkania w terenach sąsiednich.

NR 18 – strategiczny obszar rewitalizacji –

część obszaru Miasta wymagająca wyprowadzenia ze stanu kryzysowego oraz wskazania działań prowadzących do rozwoju poszczególnych jednostek struktury miejskiej.

1. Zasięg przestrzenny:

- wg rysunku Studium – ustalony na podstawie Miejskiego Programu Rewitalizacji.

2. Cel strategiczny:

- przeciwdziałanie procesom degradacji obszaru Miasta,
- przemiany przestrzenne, społeczne i ekonomiczne, w celu wyprowadzenia określonych terenów ze stanu kryzysowego oraz prowadzące do rozwoju, w tym do poprawy jakości życia lokalnej wspólnoty.

3. Polityka przestrzenna:

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



NR 19 – strategiczne obszary przekształceń i rehabilitacji –

obszary wymagające ładu przestrzennego, szczególnej ochrony konserwatorskiej oraz przeprowadzenia działań porządkujących – architektoniczno-urbanistycznych.

1. Zasięg przestrzenny:

- pierzeje ulic z zespołami zabudowy o znaczeniu historycznym,
- tereny nowych osiedli mieszkaniowych, które należy objąć działaniami zmierzającymi do poprawy ich struktury i architektury.

2. Cel strategiczny:

- porządkowanie przestrzeni publicznej w obrębie historycznych tras drogowych, pierzei ulicznych i zespołów zabudowy;
- porządkowania struktury i formy architektonicznej osiedli mieszkaniowych o negatywnym wyrazie przestrzennym (blokowisk).

3. Polityka przestrzenna:

- **pierzeje ciągów drogowych wyznaczające przestrzeń publiczną, wymagają kształtowania wnętrz urbanistycznych poprzez spełnienie następujących warunków:**
 - ciąg frontowych elewacji lub trwałych ogrodzeń budynków winien tworzyć linię zabudowy z tradycyjną tolerancją jej przesunięcia,
 - w sytuacji dopełniania istniejącej zabudowy (tzw. plomby) obowiązuje warunek dostosowania się do linii, jaką tworzy większość usytuowanych wzdłuż dróg budynków,
 - 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,
 - obowiązuje sytuowanie wszystkich obiektów zgodnie z tradycją miejsca oraz tworzenie wzdłuż linii rozgraniczających dróg, lub wzdłuż chodników pasm zieleni niskiej i szpalerów drzew;
- **pierzeje pasaży handlowych wyznaczające przestrzeń publiczną wymagają kształtowania wnętrz urbanistycznych poprzez spełnienie następujących warunków:**
 - lokalizacji wzdłuż pasaży obiektów usługowych, usytuowanych frontem do osi pasażu, wzdłuż ciągłej, zwartej linii zabudowy,
 - przerwy w linii zabudowy dopuszcza się w przypadku urządzania przejść pieszych, niezbędnych dojazdów oraz w sytuacjach szczególnych,
 - cofnięcie elewacji frontowych od ustalonej linii zabudowy, możliwe tylko w przypadku wykorzystania powstałej przestrzeni pod urządzenia ogólnodostępne, bezpośrednio związane z usługami (ogrodki kawiarniane, miejsca ekspozycji, zieleni urządzona, place itp.),
 - projekty nowych obiektów lokalizowanych wzdłuż pasaży, winny zawierać graficzne przedstawienie zasad ich wkomponowania w pierzeję, na sąsiadującym odcinku (w szczególności: gabaryty, rytmika podziałów, materiały wykończeniowe, rodzaje nawierzchni, rodzaj zieleni, sposób oświetlenia, reklamy, itp.);
- **dla porządkowania struktury i formy architektonicznej istniejących osiedli mieszkaniowych o negatywnym wyrazie przestrzennym (blokowisk), należy podjąć (w zależności od możliwości) następujące działania:**
 - zmianę dachów z płaskich na spadziste,
 - wprowadzanie dodatkowych detali elewacyjnych – zadaszeń, balkonów, akcentów w obrębie wejść do budynków,
 - realizację drobnych obiektów usługowych oraz zieleni parkowej, dla złagodzenia monumentalnych wnętrz urbanistycznych,
 - inne zmiany architektoniczne w obrębie istniejącej zabudowy oraz tworzenie lokalnych identyfikatorów przestrzeni miejskiej (placów, skwerów, miejsc integracji społecznej itp.).

NR 20 – obszary inwestycji strategicznych, wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski –

tereny rezerwowane dla realizacji celów publicznych, określonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski”.

1. Zasięg przestrzenny:

- centrum targowe na północ od ul. Lendzinek,



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.

- usługi zw. z turystyką oraz obsługą ruchu drogowego – w rejonie węzła drogi krajowej nr 19 oraz ul. Międzyrzeckiej,
- centrum usług turystycznych – hotel, dworzec autobusowy oraz zespół zieleni w rejonie ulic – Zabielskiej i Lubelskiej, z otwarciem widokowym na zespół pałacowo-parkowy rodziny Potockich,
- centrum sportowo-widowiskowe w rejonie zespołu oświatowego przy ul. Sikorskiego.

2. Cel strategiczny:

- realizacja inwestycji celu publicznego i działalności komercyjnej.

3. Polityka przestrzenna:

- zasady zagospodarowania funkcjonalno-przestrzennego strefy:
 - realizacja nowych inwestycji wymaga szczegółowych ustaleń programowo-przestrzennych obejmujących tereny zamierzeń inwestycyjnych wraz z otoczeniem,
 - architektura obiektów w nawiązaniu do tradycyjnych form regionalnych lub współczesnego otoczenia, jako obiekt lub zespół obiektów współtworzący pierzeje uliczne, lub wyodrębniony z lokalnej struktury na zasadzie pozytywnego kontrastu lub plomby – z zielenią towarzyszącą,
 - układy urbanistyczne w nawiązaniu do tradycyjnej, historycznej sieci drożnej oraz podziałów własnościowych, lub współczesnych uwarunkowań;
- ze względu na ochronę widokową zabytkowego Śródmieścia, przy planowaniu działań inwestycyjnych należy uwzględnić powiązania widokowe projektowanych przedsięwzięć z chronionym obszarem.

NR 21 – strategiczne obszary inwestycji perspektywicznych –

obszary o szczególnej przydatności dla rozwoju Miasta.

1. Zasięg przestrzenny:

- tereny obecnie użytkowane rolniczo, położone w południowej części Miasta.

2. Cel strategiczny:

- obowiązuje utrzymanie użytkowania rolnego jako rezerwy dla perspektywicznego rozwoju Miasta.

3. Polityka przestrzenna:

- dokonanie szczegółowych ustaleń programowo-przestrzennych projektowanych zamierzeń inwestycyjnych – zgodnie z celem strategicznym.

NR 22 – obszar oddziaływania kanału Wieprz – Krzna:

1. Zasięg przestrzenny:

- południowo-wschodnia części Miasta.

2. Cel strategiczny:

- ochrona przed zagrożeniami antropogenicznymi – sanitarnymi.

3. Polityka przestrzenna:

- eliminacja zanieczyszczeń punktowych i obszarowych,
- ochrona jakościowa zasobów wodnych – zapobieganie ich zanieczyszczeniu oraz przeciwdziałanie przemieszczaniu się ew. zanieczyszczeń w kierunku sieci nawadniającej KWK,
- stabilizacja stosunków wodnych (uwilgotnienia, wahań poziomów wód gruntowych) – zgodnie z kierunkiem ich użytkowania oraz ochrona systemów melioracyjnych.

NR 23 – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215

pn. „Subniecka Warszawska”:

1. Zasięg przestrzenny:

- obszar miasta Radzyń Podlaski.

2. Cel strategiczny:

- ochrona przed zagrożeniami antropogenicznymi – sanitarnymi.

3. Polityka przestrzenna:

- szczególna kontrola działalności gospodarczej zw. z rolnictwem oraz pozarolniczej w zakresie: gospodarki wodno-ściekowej, stosowania chemicznych środków nawożenia i ochrony roślin, możliwości wprowadzania technologii produkcyjnych oraz gospodarki odpadami,
- wprowadzenie docelowo w obszarze Miasta kompleksowego systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej, ze zbiorczym systemem oczyszczania ścieków,
- promowanie rolnictwa ekologicznego.



NR 24 – obszar aglomeracji.

1. Zasięg przestrzenny:

- część obszar miasta Radzyń Podlaski.

2. Cel strategiczny:

- ochrona przed zagrożeniami antropogenicznymi – sanitarnymi.

3. Polityka przestrzenna:

- szczególna kontrola działalności gospodarczej w zakresie: gospodarki wodno-ściekowej, możliwości wprowadzania technologii produkcyjnych oraz gospodarki odpadami,
- wprowadzenie docelowo w obszarze Miasta kompleksowego systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej, ze zbiorczym systemem oczyszczania ścieków,



3.11. Strefy kierunkowego – wielofunkcyjnego rozwoju Miasta.

Na obszarze Miasta wydzielone zostały tereny przewidywanego, kierunkowego rozwoju – ustalone na podstawie dotychczasowych przesądzeń planistycznych – z uwzględnieniem koniecznych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

I - STREFA LEŚNA

- zwarte obszary leśne oraz tereny zadrzewione, użytki zielone oraz użytki rolne w obszarach położonych w pobliżu lasów, przeznaczone do zalesienia) – jest to strefa ochrony przed zainwestowaniem, ze względu na jej ekologiczny charakter.

II - STREFA ROLNICZA

- tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk, tereny zieleni łąkowej w obszarach rolnych, otulina biologiczna rzek, a także tereny zabudowy rolniczej siedliskowej i nierolniczej o charakterze rozproszonym – jest to strefa ograniczonego rozwoju osadnictwa, ze względu na jej rolniczy charakter.

III-IX - STREFY INWESTYCYJNE:

- **mieszkaniowo-usługowa** – istniejących i projektowanych zespołów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych oraz usługowych – jest to strefa intensywnego rozwoju inwestycji,
- **produkcyjna** – inwestycji możliwych do wprowadzenia na obszar Miasta wyłącznie poprzez właściwą politykę lokalizacyjną przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska,
- **rekreacji** – rekreacji indywidualnej i zbiorowej, sportu i turystyki oraz terenów o potencjalnej funkcji rekreacyjnej w obrębie łąk i obszarów nadrzecznych – jest to strefa ograniczonego rozwoju inwestycji,
- **zieleni urządzonej** – miejskich terenów biologicznie czynnych jak: parki, skwery, ogródki działkowe, ogrody przydomowe oraz założenia cmentarne – jest to strefa ekologiczna i ograniczeń inwestycyjnych,
- **infrastruktury technicznej** – urządzeń technicznych oraz sieci magistralnych, rozdzielczych i przyłączy obsługujących tereny osadnicze w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, gazownictwa, ciepłownictwa, elektroenergetyki, telekomunikacji wraz ze strefami technicznymi, ochronnymi, sanitarnymi uciążliwości oraz ograniczonego użytkowania – przewidywanym zasięgiem przekroczeń standardów jakości środowiska – jest to strefa ograniczeń inwestycyjnych,
- **obsługi ruchu drogowego** – jest to strefa warunkowej realizacji inwestycji;
- **komunikacji** drogowej, pieszej i rowerowej – jest to strefa warunkowej realizacji inwestycji.

X - STREFA WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ŚRÓDLĄDOWYCH

- związana z siecią cieków wodnych na obszarze Miasta wraz z ich bezpośrednią otuliną biologiczną w postaci zadrzewień i zakrzewień.

W tekście Studium poniżej, zaprezentowano **wytyczne do planów miejscowych**, jako ustalenia dla terenów o kierunkowym – jednofunkcyjnym przeznaczeniu oraz dla określonego przeznaczenia występującego również w obrębie terenów o kierunkowym – wielofunkcyjnym przeznaczeniu.



I. STREFA LEŚNA

A. Strategia kierunkowa – wytyczne do planów miejscowych.

- Gospodarka leśna winna być prowadzona zgodnie z ustawą o lasach, w szczególności w zakresie zasad zachowania, ochrony i powiększania zasobów leśnych w powiązaniu z innymi elementami środowiska i z gospodarką narodową.
- Gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzenia lasów z uwzględnieniem ochrony – warunków klimatycznych, gleb i terenów narażonych na zanieczyszczenie lub uszkodzenie oraz z uwzględnieniem zachowania – równowagi przyrodniczej leśnych zasobów genetycznych i walorów krajobrazowych.
- Należy bezwzględnie chronić istniejące na obszarach leśnych elementy przyrodnicze o randze: stanowisk dokumentacyjnych przyrody nieożywionej (formacje geologiczne, skamieniałości, twory mineralne, fragmenty eksploatowanych i nieczynnych wyrobisk powierzchniowych i podziemnych), użytków ekologicznych (naturalne cieki i zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne „oczka wodne”, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy i kamieńce).

B. Ogólne zasady kształtowania terenów leśnych.

- Powiększanie obszarów leśnych należy prowadzić poprzez zalesianie gruntów rolniczo nieprzydatnych.
- Szczególną ochroną należy objąć tereny leśne o znaczeniu wodochronnym i glebochronnym.
- W otoczeniu terenów leśnych należy zachować strefę ekologiczną (ustalić granicę rolno-leśną) w pasach min 50 m od drzewostanu.
- Ochrona krajobrazu w obrębie strefy leśnej obejmuje krajobraz zespołów leśnych występujących w północno-wschodniej części Miasta.
- Dla zrównoważonego rozwoju strefy leśnej należy prowadzić:
 - monitoring stanu środowiska terenów biologicznie czynnych w obrębie lasów i ich bezpośredniej otuliny,
 - działania ochronne w celu zachowania terenów otwartych (niezabudowanych) położonych w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów leśnych.



C - Kierunkowe przeznaczenie terenów.

1. Dla terenów o symbolu **ZL** określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- tereny lasów;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- obiekty budowlane i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony (szkółki leśne, leśniczówki, gajówki, nieprodukcyjne obiekty gospodarcze oraz inne urządzenia zw. z gospodarką leśną),
- zabudowa techniczna zw. z przeznaczeniem podstawowym;
- urządzenia związane z formami ochrony środowiska,
- wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy oraz oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe),
- urządzenia turystyczne – oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe,
- zalesianie gruntów – w dostosowaniu do obowiązujących przepisów,
- inne, 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,
- d) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – min 0,30 ha w dostosowaniu wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych urządzeń i obiektów oraz ustalonym przeznaczeniem;

4) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- obiektów typu: leśniczówki, gajówki – max 12 m,
- technicznej – max 7 m,
- obiektów gospodarczych i urządzeń zw. z gospodarką leśną – max 7 m,

b) dachy spadziste,

z wyjątkiem sytuacji szczególnych, wynikających z lokalnych uwarunkowań – kompozycyjnych, architektoniczno-urbanistycznych, technologicznych oraz konstrukcyjnych – przy zachowaniu właściwych

relacji z otoczeniem oraz z konieczności dostosowania do istniejącego zainwestowania;

5) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

- a) dla zabudowy typu leśniczówki, gajówki:
 - 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:

- wszelka działalność w dostosowaniu do uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych o lasach;

7) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.



2. Dla terenów o symbolu LZ określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

- 1) podstawowe:**
 - zadrzewienia;
- 2) dopuszczalne:**
 - utrzymanie istniejących obiektów gospodarczych zw. z gospodarką rolną lub leśną,
 - wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym,
 - trasy turystyczne (wędrówkowe, rowerowe, hippiczne, dydaktyczne, punkty postojowe);
- 3) wskaźniki zagospodarowania, parametry zabudowy:**
 - wg kierunkowych ustaleń dla terenów o symbolu ZL;
- 4) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**
 - w dostosowaniu do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z ustalonym przeznaczeniem podstawowym;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania:**
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów z możliwością uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy i innych obiektów budowlanych (przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń, m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów),
 - w planach miejscowych obejmujących dany teren należy wprowadzić zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych;
- 6) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:**
 - w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.

3. Dla terenów o symbolu RD określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

- 1) podstawowe:**
 - tereny do zalesienia;
- 2) dopuszczalne:**
 - zadrzewienia,
 - użytki zielone (łąki i pastwiska),
 - użytki rolne (sady),
 - urządzenia związane z gospodarką rolną lub leśną,
 - urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe),
 - wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca biwakowe, zadaszenia),
 - inne, zw. z kierunkiem podstawowym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania, parametry zabudowy oraz powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:** wg kierunkowych ustaleń dla terenów o symbolu ZL;
- 4) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**
 - w dostosowaniu wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z ustalonym przeznaczeniem;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania:**
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów z możliwością uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy i innych obiektów budowlanych (przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń, m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów),
 - w planach miejscowych obejmujących dany teren należy wprowadzić zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych;
- 6) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:**
 - w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.



II. STREFA ROLNICZA

A. Strategia kierunkowa – wytyczne do planów miejscowych.

- Realizacja programów rozwoju rolnictwa zgodnie z kierunkiem właściwym dla danego obszaru.
- Przeciwdziałanie degradacji środowiska rolnego, poprzez ograniczanie stosowania środków chemicznych, preferowanie nawozów naturalnych oraz biologicznych metod walki ze szkodnikami upraw rolnych.
- Ochrona gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych przed zainwestowaniem.
- Realizacja programu zalesienia gruntów najsłabszych, nieużytków i gruntów rolniczo nieprzydatnych.
- Uciążliwość obiektów o charakterze produkcyjno-przetwórczym winna mieścić się w granicach własności.

B. Ogólne zasady kształtowania terenów rolnych.

- W obrębie działek siedliskowych zabudowy zagrodowej i innych, dopuszcza się uzupełnianie i przekształcanie istniejącej zabudowy i urządzeń z nią związanych oraz realizację nowych obiektów budowlanych i urządzeń, niezbędnych dla dalszego funkcjonowania określonego użytkowania terenów (obiektów mieszkalnych, gospodarczych, garaży, obiektów i urządzeń technicznych, obiektów zw. z działalnością rolniczą – produkcyjnych, gospodarczych, inwentarsko-składowych) – w zależności od dotychczasowego lub planowanego sposobu użytkowania określonego terenu, oraz prowadzonej lub projektowanej działalności.
- Realizacja inwestycji zw. z działalnością rolniczą w granicach administracyjnych Miasta nie może stwarzać konfliktów przy realizacji celów publicznych zw. z utrzymaniem i rozwojem aglomeracji miejskiej.



C - Kierunkowe przeznaczenie terenów.

1. Dla terenów o symbolu **R** określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- użytki rolne – grunty orne (chronione);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa zagrodowa w istniejących gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – mieszkaniowa, garaże oraz nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej (produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane oraz zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym oraz agroturystyką) – dopuszcza się powiększanie istniejących siedlisk zagrodowych,
- sady, uprawy ogrodnicze;
- urządzenia sezonowe, zw. z rekreacją letnią i zimową,
- trasy turystyczne (wędrownicze, rowerowe, hippiczne), ścieżki dydaktyczne, punkty postojowe,
- zalesianie i zadrzewianie gruntów – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- wody powierzchniowe, naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe),
- inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – max 30% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,4,
- d) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – min 0,30 ha w dostosowaniu wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych urządzeń i obiektów oraz ustalonym przeznaczeniem;

4) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej – max 9 m,
- obiektów technicznych – max 7 m,
- obiektów gospodarczych i urządzeń zw. z gospodarką rolną – max 7 m,

z wyjątkiem sytuacji szczególnych, wynikających z lokalnych uwarunkowań – kompozycyjnych, architektoniczno-urbanistycznych, technologicznych oraz konstrukcyjnych – przy zachowaniu właściwych

relacji z otoczeniem oraz z konieczności dostosowania do istniejącego zainwestowania;

b) dachy spadziste,

z wyjątkiem sytuacji szczególnych, wynikających z lokalnych uwarunkowań – kompozycyjnych, architektoniczno-urbanistycznych, technologicznych oraz konstrukcyjnych – przy zachowaniu właściwych

relacji z otoczeniem oraz z konieczności dostosowania do istniejącego zainwestowania;

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;

z wyjątkiem sytuacji szczególnych, wynikających z lokalnych uwarunkowań – kompozycyjnych, architektoniczno-urbanistycznych, technologicznych oraz konstrukcyjnych – przy zachowaniu właściwych relacji z otoczeniem oraz z konieczności dostosowania do istniejącego zainwestowania;

6) szczególne warunki zagospodarowania:

- utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów z możliwością uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy i innych obiektów budowlanych (przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń, m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów) oraz realizacji nowych obiektów



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.

budowlanych – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;

7) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.

2. Dla terenów o symbolu **RZ** określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) podstawowe:

- użytki zielone - łąki i pastwiska (chronione);

2) dopuszczalne:

- zabudowa zagrodowa w istniejących gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – mieszkaniowa, garaże oraz nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej (produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane oraz zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym oraz agroturystyką) – dopuszcza się powiększanie istniejących siedlisk zagrodowych,
- urządzenia związane z formami ochrony środowiska,
- wody powierzchniowe (naturalne – ciekі, stawy oraz oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe),
- urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca biwakowe, zadaszania),
- zalesianie gruntów – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- inne, zw. z kierunkiem podstawowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – max 30% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,4,
- d) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – min 0,30 ha w dostosowaniu wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych urządzeń i obiektów oraz ustalonym przeznaczeniem;

4) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej – max 9 m,
- obiektów technicznych i gospodarczych – max 7 m,

z wyjątkiem sytuacji szczególnych, wynikających z lokalnych uwarunkowań – kompozycyjnych, architektoniczno-urbanistycznych, technologicznych oraz konstrukcyjnych – przy zachowaniu właściwych

relacji z otoczeniem oraz z konieczności dostosowania do istniejącego zainwestowania;

b) dachy spadziste,

z wyjątkiem sytuacji szczególnych, wynikających z lokalnych uwarunkowań – kompozycyjnych, architektoniczno-urbanistycznych, technologicznych oraz konstrukcyjnych – przy zachowaniu właściwych

relacji z otoczeniem oraz z konieczności dostosowania do istniejącego zainwestowania;

5) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

- min 1 stałe miejsce parkingowe lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny, w tym max 1 garaż wewnętrzny w budynku mieszkalnym oraz max 1 garaż zewnętrzny, wolnostojący;

6) szczególne warunki zagospodarowania:

- utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów z możliwością uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy i innych obiektów budowlanych (przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń, m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów) oraz realizacji nowych obiektów budowlanych – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;

7) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.

3. Dla terenów o symbolu **RU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.

- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich (garaże oraz nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej – produkcyjne, usługowe, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane i przetwórstwa rolno-spożywczego);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
- zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza (administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowo-składowe),
 - zieleni urządzona – parawanowa i izolacyjna,
 - wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe),
 - inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania dla terenów o symbolu RU:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji,
 - c) intensywność zabudowy – max 0,5,
 - d) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – min 0,30 ha w dostosowaniu wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych urządzeń i obiektów oraz ustalonym przeznaczeniem;
- 4) parametry zabudowy:**
- a) wysokość zabudowy:**
- produkcyjnej – max 9 m,
 - technicznej i gospodarczej – max 7 m,
- z wyjątkiem sytuacji szczególnych, wynikających z lokalnych uwarunkowań – kompozycyjnych, architektoniczno-urbanistycznych, technologicznych oraz konstrukcyjnych – przy zachowaniu właściwych relacji z otoczeniem oraz z konieczności dostosowania do istniejącego zainwestowania;
- b) dachy spadziste,**
- z wyjątkiem sytuacji szczególnych, wynikających z lokalnych uwarunkowań – kompozycyjnych, architektoniczno-urbanistycznych, technologicznych oraz konstrukcyjnych – przy zachowaniu właściwych relacji z otoczeniem oraz z konieczności dostosowania do istniejącego zainwestowania;
- 5) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**
- min 1 stałe miejsce parkingowe lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny, w tym
 - max 1 garaż wewnętrzny w budynku mieszkalnym oraz max 1 garaż zewnętrzny, wolnostojący;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania:**
- utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów z możliwością uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy i innych obiektów budowlanych (przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów) oraz realizacji nowych obiektów budowlanych – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- 7) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:**
- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.



III. STREFA INWESTYCYJNA – MIESZKANIOWO-USŁUGOWA

A. Strategia kierunkowa – wytyczne do planów miejscowych.

- Realizacja programu inwestycji na podstawie prognoz w poszczególnych działach gospodarki, zgodnie z aktualnymi potrzebami i możliwościami Miasta.
- Dążenie do tworzenia i utrzymania rezerw terenowych dla różnego rodzaju usług oraz różnych form mieszkalnictwa.
- Porządkowanie i przekształcanie chaotycznych układów osadniczych w celu tworzenia ładu przestrzennego oraz harmonijnego powiązania ich z krajobrazem naturalnym i kulturowym.
- Przeciwdziałanie dalszej degradacji zurbanizowanego środowiska oraz niekontrolowanej urbanizacji, poprzez unikanie przypadkowej lokalizacji obiektów o różnorodnym przeznaczeniu oraz stosowania form architektonicznych o niskim standardzie projektowym wykonawczym oraz ograniczanie niekorzystnego oddziaływania urządzeń technicznych i produkcyjnych, degradujących warunki mieszkaniowe.
- Prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej - dążenie do zaspokojenia potrzeb ludności poprzez wodociągi zbiorowe i studnie indywidualne, zabezpieczenie odprowadzenia ścieków bytowych i gospodarczych oraz ich oczyszczanie zbiorczymi lub indywidualnymi systemami.

B. Ogólne zasady kształtowania terenów mieszkaniowych oraz mieszkaniowo-usługowych

- Realizacja inwestycji winna być prowadzona przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.
- W kształtowaniu bryły i formy architektonicznej należy, w miarę możliwości, stosować regionalne proporcje, detale i systemy konstrukcyjne przetworzone dla potrzeb architektury współczesnej.
- Prace konserwatorskie i restauratorskie w obrębie substancji zabytkowej należy wykonywać w sposób wyspecjalizowany w dostosowaniu do uwarunkowań ochronnych i konserwatorskich.
- W szczególnym przypadku, gdy funkcja obiektu wymaga specjalnego kształtowania bryły i zastosowania innych parametrów, niż określone w Studium dla poszczególnych typów zabudowy, dopuszcza się odstępstwa z obowiązkiem zastosowania rozwiązań o wysokich walorach estetycznych i materiałowych, również w miarę możliwości – regionalnych detali architektonicznych, przetworzonych dla potrzeb architektury współczesnej.
- Wszelkie działania inwestycyjne zw. z realizacją nowej zabudowy oraz z utrzymaniem, modernizacją, przebudową, rozbudową oraz zmianą sposobu użytkowania istniejących obiektów kubaturowych i urządzeń z nimi związanych – winny spełniać wymagania ochrony środowiska, w tym m.in. ochrony krajobrazu naturalnego i kulturowego.



C - Kierunkowe przeznaczenie terenów.

1. Dla terenów o symbolu **MW** określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne:

- zabudowa mieszkaniowo-usługowa (udział powierzchni usługowej w budynku mieszkalno-usługowym – max 50% powierzchni użytkowej tego budynku),
- ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie),
- urządzenia rekreacyjno-sportowe (miejsca integracji społecznej),
- zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna i izolacyjna,
- wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe),
- inne, zw. z kierunkiem podstawowym;

3) wskaźniki zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW

a) o średniej intensywności:

- powierzchnia zabudowy - max 60% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- intensywność zabudowy - max 0,9;

b) o wysokiej intensywności:

- powierzchnia zabudowy - max 70% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- intensywność zabudowy - max 1,2;

c) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – w dostosowaniu wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych urządzeń i obiektów oraz ustalonym przeznaczeniem;

4) parametry:

a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności:

- wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej – max 18 m,
- mieszkaniowo-usługowej – max 15 m,
- ośrodków opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego – max 15 m,
- usługowej – max 12 m,
- technicznej i gospodarczej – max 7 m;

b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności:

- wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej – max 24 m,
- mieszkaniowo-usługowej – max 15 m,
- ośrodków opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego – max 15 m,
- usługowej – max 12 m,
- technicznej i gospodarczej – max 7 m;

5) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

oraz ośrodków opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego:

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m² pow. użytkowej, w tym:
min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

b) dla zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej:

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m² pow. użytkowej, w tym:
min 1. miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;



6) szczególne warunki zagospodarowania:

- utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów z możliwością uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy i innych obiektów budowlanych (przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń, m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów) oraz realizacji nowych obiektów budowlanych – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- przy kształtowaniu wskaźników zagospodarowania terenów oraz parametrów zabudowy należy uwzględnić sytuacje szczególne, wynikające z lokalnych uwarunkowań – ochronnych i 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;

7) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.

2. Dla terenów o symbolu MW,U określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) podstawowe:

- zabudowa wielofunkcyjna – mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa;

2) dopuszczalne:

- zabudowa mieszkaniowo-usługowa (udział powierzchni usługowej w budynku mieszkalno-usługowym – max 50% powierzchni użytkowej tego budynku),
- ośrodki opieki społecznej i zamieszkała zbiorowego,
- zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie),
- urządzenia rekreacyjno-sportowe (miejsca integracji społecznej),
- zieleń urządzone – parkowa, rekreacyjna i izolacyjna,
- wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe),
- inne, zw. z kierunkiem podstawowym;

3) wskaźniki zagospodarowania dla terenów MW,U:

a) o średniej intensywności:

- powierzchnia zabudowy - max 60% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- intensywność zabudowy - max 0,9;

b) o wysokiej intensywności:

- powierzchnia zabudowy - max 70% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- intensywność zabudowy - max 1,2;

**d) wskaźniki zagospodarowania dla terenów zabudowy usługowej wg pkt. 7
– jak dla terenów o symbolu U;**

4) parametry zabudowy dla terenów MW,U:

a) o średniej intensywności:

- wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej – max 18 m,
- mieszkaniowo-usługowej – max 15 m,
- ośrodków opieki społecznej i zamieszkała zbiorowego – max 15 m,
- usługowej – max 12 m,
- technicznej i gospodarczej – max 7 m;

b) o wysokiej intensywności:

- wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej – max 24 m,
- mieszkaniowo-usługowej – max 15 m,
- ośrodków opieki społecznej i zamieszkała zbiorowego – max 15 m,
- usługowej – max 12 m,
- technicznej i gospodarczej – max 7 m;



5) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

oraz ośrodków opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego:

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m² pow. użytkowej, w tym:
min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

b) dla zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej:

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m² pow. użytkowej, w tym:
min 1 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) szczególne warunki zagospodarowania:

- utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów z możliwością uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy i innych obiektów budowlanych (przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń, m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów) oraz realizacji nowych obiektów budowlanych – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz realizacji nowych obiektów budowlanych – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- przy kształtowaniu wskaźników zagospodarowania terenów oraz parametrów zabudowy należy uwzględnić sytuacje szczególne, wynikające z lokalnych uwarunkowań – ochronnych i 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;

7) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.

3. Dla terenów o symbolu MW,MN,U określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) podstawowe:

- zabudowa wielofunkcyjna – mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa;

2) dopuszczalne:

- zabudowa mieszkaniowo-usługowa (udział powierzchni usługowej w budynku mieszkalno-usługowym – max 50% powierzchni użytkowej tego budynku),
- ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie),
- urządzenia rekreacyjno-sportowe (miejsca integracji społecznej),
- zieleń urządzone – parkowa, rekreacyjna i izolacyjna,
- wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe),
- inne, zw. z kierunkiem podstawowym;

3) wskaźniki zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

a) o średniej intensywności:

- powierzchnia zabudowy - max 60% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- intensywność zabudowy - max 0,9;

b) o wysokiej intensywności:

- powierzchnia zabudowy - max 70% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- intensywność zabudowy - max 1,2;

c) wskaźniki zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

wg pkt 4 – jak dla terenów o symbolu MN;

d) wskaźniki zagospodarowania dla terenów zabudowy usługowej

wg pkt. 7 – jak dla terenów o symbolu U;

4) parametry zabudowy dla terenów MW,MN,U:

a) o średniej intensywności:

- wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej – max 18 m,



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.

- mieszkaniowo-usługowej – max 15 m,
- mieszkaniowej jednorodzinnej – max 12 m,
- ośrodków opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego – max 15 m,
- usługowej – max 12 m,
- technicznej i gospodarczej – max 7 m;

b) o wysokiej intensywności:

- wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej – max 24 m,
- mieszkaniowo-usługowej – max 15 m,
- mieszkaniowej jednorodzinnej – max 12 m,
- ośrodków opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego – max 15 m,
- usługowej – max 12 m,
- technicznej i gospodarczej – max 7 m;

6) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

oraz ośrodków opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego:

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m² pow. użytkowej, w tym:
min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

b) dla zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej:

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m² pow. użytkowej, w tym:
min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

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

7) szczególne warunki zagospodarowania:

- utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów z możliwością uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy i innych obiektów budowlanych (przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń, m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów) oraz realizacji nowych obiektów budowlanych – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz realizacji nowych obiektów budowlanych – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- przy kształtowaniu wskaźników zagospodarowania terenów oraz parametrów zabudowy należy uwzględnić sytuacje szczególne, wynikające z lokalnych uwarunkowań – ochronnych i 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;

8) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.

4. Dla terenów o symbolu MN określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa mieszkaniowo-usługowa (udział powierzchni usługowej w budynku mieszkalno-usługowym – max 50% powierzchni użytkowej tego budynku),
- usługi niepubliczne – nieuciążliwe (wbudowane lub towarzyszące, wolnostojące), w tym: m.in. nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie przydomowe),
- urządzenia rekreacyjno-sportowe,
- zieleń urządzona – parkowa, ogrodowa i rekreacyjna,
- wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe),
- inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym;



3) wskaźniki zagospodarowania:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej – do indywidualnego określenia;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz dla usług niepublicznych:
 - a) powierzchnia zabudowy – max 30% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. terenu inwestycji,
 - c) intensywność zabudowy – max 0,4,
 - d) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – w dostosowaniu wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych urządzeń i obiektów oraz ustalonym przeznaczeniem;

4) parametry zabudowy:

- wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m,
- usługowej – max 7 m,
- technicznej i gospodarczej – max 7 m;

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 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m² pow. użytkowej, w tym:
min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) szczególne warunki zagospodarowania:

- utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów z możliwością uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy i innych obiektów budowlanych (przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń, m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów) oraz realizacji nowych obiektów budowlanych – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- przy kształtowaniu wskaźników zagospodarowania terenów oraz parametrów zabudowy należy uwzględnić sytuacje szczególne, wynikające z lokalnych uwarunkowań – ochronnych i 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;

7) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.

5. Dla terenów o symbolu MN,U określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługi (wielobranżowe – publiczne, niepubliczne, turystyczne) – nieuciążliwe (wbudowane lub towarzyszące, wolnostojące), w tym: m.in. nieuciążliwe rzemiosło usługowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa mieszkaniowo-usługowa (udział powierzchni usługowej w budynku mieszkalno usługowym – max 50% powierzchni użytkowej tego budynku),
- zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie przydomowe),
- zabudowa techniczna (obiekty zw. z infrastrukturą techniczną),
- urządzenia rekreacyjno-sportowe,
- zieleń urządzone – parkowa, ogrodowa, izolacyjna,
- wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe),
- inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – max 90% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji,



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.

- c) intensywność zabudowy – max 0,8,
 - d) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – w dostosowaniu wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych urządzeń i obiektów oraz ustalonym przeznaczeniem;
- 4) parametry zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**
- **wysokość zabudowy:**
 - mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m;
 - usługowej – max 7 m;
 - technicznej i gospodarczej – max 7 m;
- 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, mieszkaniowo-usługowej:**
 - min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m² pow. użytkowej, w tym:
min 1 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania:**
- utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów z możliwością uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy i innych obiektów budowlanych (przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń, m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów) oraz realizacji nowych obiektów budowlanych – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
 - przy kształtowaniu wskaźników zagospodarowania terenów oraz parametrów zabudowy należy uwzględnić sytuacje szczególne, wynikające z lokalnych uwarunkowań – ochronnych i 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;
- 7) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:**
- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.

6. Dla terenów mieszkaniowo-usługowych o symbolu MU określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe:**
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - zabudowa usługowa (usługi wielobranżowe – publiczne oraz niepubliczne – nieuciążliwe);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
- zabudowa zagrodowa w istniejących gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych – mieszkaniowa, agroturystyczna, garaże oraz nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej (produkcyjne i przetwórstwa rolno-spożywcze o małej zdolności produkcyjnej, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane),
 - zabudowa mieszkaniowo-usługowa (udział powierzchni usługowej w budynku mieszkalno-usługowym – max 50% powierzchni użytkowej tego budynku),
 - ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
 - obiekty zaplecza – garaże, pracownie, zabudowa administracyjna, socjalna, sanitarna, magazynowo-składowa, gospodarcza,
 - obiekty i urządzenia rekreacji,
 - zieleni urządzona – parkowa, ogrodowa, izolacyjna,
 - wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe),
 - inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania dla terenów mieszkaniowo-usługowych o symbolu MU:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 30% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. terenu inwestycji,
 - c) intensywność zabudowy – max 0,4,



- d) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – w dostosowaniu wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych urządzeń i obiektów oraz ustalonym przeznaczeniem;
- 4) parametry zabudowy:**
- **wysokość zabudowy:**
 - mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m,
 - usługowej – max 12 m,
 - technicznej i gospodarczej – max 7 m,
 - rekreacyjno-sportowej – max 7 m,
 - obiektów i urządzeń służących gospodarce rolnej – max 7 m;
- 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 zagrodowej:**
 - min 2. miejsca na parkowanie pojazdów lub:
min 1 miejsce na parkowanie pojazdów oraz 1 miejsce w garażu /1 siedlisko zagrodowe,
 - c) **dla zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej oraz rekreacyjno-sportowej:**
 - min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m² pow. użytkowej, w tym:
min 1 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania:**
- utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów z możliwością uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy i innych obiektów budowlanych (przeprowadzanie remontów bieżących, kapitałnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń, m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów) oraz realizację nowych obiektów budowlanych – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,
 - przy kształtowaniu wskaźników zagospodarowania terenów oraz parametrów zabudowy należy uwzględnić sytuację szczególną, wynikającą z lokalnych uwarunkowań – ochronnych i 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;
 - działalność gospodarcza zw. z rolnictwem oraz rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności;
- 7) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:**
- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.

7. Dla terenów o symbolu U określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe:**
- usługi wielobranżowe – publiczne, niepubliczne, turystyczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowo-składowe),
 - zieleń urządzone – parawanowa i izolacyjna,
 - zabudowa rekreacji zbiorowej – turystyczna (motele, hotele, domy weselne, zajazdy),
 - obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne (m.in. miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
 - zieleń urządzone – parkowa, rekreacyjna, izolacyjna,
 - wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe),
 - inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 30% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. terenu inwestycji,



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.

- c) intensywność zabudowy – max 0,5,
 - d) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – w dostosowaniu wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych urządzeń i obiektów oraz ustalonym przeznaczeniem;
- 4) parametry zabudowy dla terenów zabudowy usługowej:**
- **wysokość zabudowy:**
 - usługowej – max 15 m;
 - technicznej i gospodarczej – max 7 m;
- 5) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**
- min 3 miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, w tym:
 - min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania:**
- utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów z możliwością uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy i innych obiektów budowlanych (przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń, m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów) oraz realizacji nowych obiektów budowlanych – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,
 - rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
 - przy kształtowaniu wskaźników zagospodarowania terenów oraz parametrów zabudowy należy uwzględnić sytuacje szczególne, wynikające z lokalnych uwarunkowań – ochronnych i 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;
- 7) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:**
- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.
- 8. Dla terenów usług publicznych o symbolu **UP** oraz o symbolach szczegółowych określa się kierunki i zasady zagospodarowania:**
- 1) przeznaczenie podstawowe:**
- usługi publiczne o niesprecyzowanym przeznaczeniu – UP,
 - usługi publiczne o sprecyzowanym przeznaczeniu:
 - administracji – UA,
 - ochrony zdrowia – UZ,
 - kultury – UK,
 - oświaty – UO,
 - inne – UI;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
- zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
 - urządzenia rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
 - zieleń urządzona – parkowa i rekreacyjna, izolacyjna,
 - wody powierzchniowe (naturalne – ciekі, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe),
 - inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 30% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. terenu inwestycji,
 - c) intensywność zabudowy – max 0,5;
 - d) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – w dostosowaniu wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych urządzeń i obiektów oraz ustalonym przeznaczeniem;



4) parametry zabudowy dla terenów zabudowy usługowej – usług publicznych:

- **wysokość zabudowy:**
 - usługowej – max 15 m;
 - technicznej i gospodarczej – max 7 m;

5) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, w tym:
- min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) szczególne warunki zagospodarowania:

- utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów z możliwością uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy i innych obiektów budowlanych (przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń, m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów) oraz realizacji nowych obiektów budowlanych – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- przy kształtowaniu wskaźników zagospodarowania terenów oraz parametrów zabudowy należy uwzględnić sytuacje szczególne, wynikające z lokalnych uwarunkowań – ochronnych i 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;

7) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.

8. Dla terenów o symbolu UN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- usługi niepubliczne – nieuciągliwe o niesprecyzowanym przeznaczeniu;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
- urządzenia rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
- zieleń urządzona – parkowa i rekreacyjna, izolacyjna,
- wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe),
- inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – max 30% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,5;
- d) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – w dostosowaniu wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych urządzeń i obiektów oraz ustalonym przeznaczeniem;

4) parametry zabudowy dla terenów zabudowy usługowej – usług niepublicznych:

- **wysokość zabudowy:**
 - usługowej – max 12 m;
 - technicznej i gospodarczej – max 7 m;

4) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, w tym:
- min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) szczególne warunki zagospodarowania:

- utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów z możliwością uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy i innych obiektów budowlanych (przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń, m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów) oraz realizacji nowych obiektów budowlanych – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.

- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności;
- przy kształtowaniu wskaźników zagospodarowania terenów oraz parametrów zabudowy należy uwzględnić sytuacje szczególne, wynikające z lokalnych uwarunkowań – ochronnych i 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;

6) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.

9. Dla terenów o symbolu UC określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- usługi komercyjne, w tym m.in. wielko-przestrzenne obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowo-składowe),
- obiekty i urządzenia rekreacyjne,
- zieleni urządzona – parkowa, rekreacyjna, izolacyjna,
- wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe),
- inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – max 90% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 1,2,
- d) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – w dostosowaniu wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych urządzeń i obiektów oraz ustalonym przeznaczeniem;

4) parametry zabudowy dla terenów zabudowy usługowej – komercyjnej:

- wysokość zabudowy:

- usługowej – max 15 m;
- technicznej i gospodarczej – max 9 m;

5) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

- min 4 miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, w tym:
min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) szczególne warunki zagospodarowania:

- utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów z możliwością uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy i innych obiektów budowlanych (przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń, m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów) oraz realizacji nowych obiektów budowlanych – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- przy kształtowaniu wskaźników zagospodarowania terenów oraz parametrów zabudowy należy uwzględnić sytuacje szczególne, wynikające z lokalnych uwarunkowań – ochronnych i 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;

7) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.



10. Dla terenów o symbolu UK,ZP określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - usługi kultury oraz zieleni parkowej – zabytkowy zespół pałacowo-parkowy rodziny Potockich;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - zieleń urządzona – parkowa w dostosowaniu do uwarunkowań i tradycji historycznej,
 - wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe),
 - inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) **wskazniki zagospodarowania:**
 - w dostosowaniu do uwarunkowań ochronnych, konserwatorskich i tradycji historycznej;
- 4) **parametry zabudowy:**
 - w dostosowaniu do uwarunkowań ochronnych, konserwatorskich i tradycji historycznej;
- 5) **szczegółne warunki zagospodarowania:**
 - wszelka działalność inwestycyjna wymaga dostosowania do lokalnych uwarunkowań – ochronnych i konserwatorskich wynikających z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 6) **pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:**
 - w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.

11. Dla terenów o symbolu UK,UT,UZ,ZP określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - usługi – kultury, turystyki, ochrony zdrowia oraz zieleni parkowej;
(zabytkowy zespół pałacowo-parkowy Gubernia, siedziba rodowa ostatnich właścicieli Radzyna wzniesiony przez rodzinę Potockich w końcu XVIII w. obok dawnego folwarku przebudowanego w 1870 r. w stylu eklektycznym przez rodzinę Szlubowskich;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - lokale mieszkaniowe w obiektach usługowych,
 - zabudowa techniczna i gospodarcza,
 - urządzenia rekreacyjne,
 - zieleń urządzona – parkowa w dostosowaniu do uwarunkowań i tradycji historycznej,
 - wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe),
 - inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) **wskazniki zagospodarowania:**
 - a) powierzchnia zabudowy – max 40 % powierzchni terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30 % powierzchni terenu inwestycji,
 - c) intensywność zabudowy – max 3,0,
 - d) lokale mieszkaniowe w obiektach usługowych – max 30 % całkowitej powierzchni użytkowej;
- 4) **parametry zabudowy:**
 - a) wysokość zabudowy
 - usługowej – max 14 m,
 - technicznej i gospodarczej – max 7,
 - b) dachy spadziste;
- 5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**
 - min 3 miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej o funkcji mieszkaniowej i usługowej, w tym:



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.

min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;



6) szczególne warunki zagospodarowania:

- wszelka działalność inwestycyjna wymaga dostosowania do lokalnych uwarunkowań – ochronnych i konserwatorskich wynikających z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

7) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.

**12. Dla terenów o symbolu UKS - współczesnych ośrodków sakralnych:
określa się kierunki i zasady zagospodarowania:**

1) przeznaczenie podstawowe:

- ośrodki sakralne – kultu (zespoły kościelne, kaplice) – współczesne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- znaki kultu (kapliczki, krzyże, pomniki),
- miejsca integracji społecznej,
- zieleni urządzone – parkowa, tradycyjna,
- wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe),
- inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do tradycji współczesnej;

4) parametry zabudowy:

- w dostosowaniu do tradycji współczesnej;

5) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

- min 5 miejsc do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej, w tym: min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.

**11. Dla terenów o symbolu UKS – zabytkowych ośrodków sakralnych
określa się kierunki i zasady zagospodarowania:**

1) przeznaczenie podstawowe:

- ośrodki sakralne – kultu (zespoły kościelne, kaplice) – zabytkowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- znaki kultu (kapliczki, krzyże, pomniki),
- zieleni urządzone – parkowa, tradycyjna,
- wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy);

3) wskaźniki zagospodarowania:

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

4) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

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

5) szczególne warunki zagospodarowania:

- wszelka działalność inwestycyjna wymaga dostosowania do lokalnych uwarunkowań – ochronnych i konserwatorskich wynikających z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

6) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.



IV. STREFA INWESTYCYJNA – PRODUKCYJNO-USŁUGOWA

A. Strategia kierunkowa – wytyczne do planów miejscowych.

- Porządkowanie struktury istniejących zespołów osadniczych w zakresie możliwości podejmowanie działalności produkcyjnej.
- Wykorzystanie terenów strefy produkcyjnej dla realizacji zadań związanych z rozwojem gospodarczym miasta, poprzez unowocześnianie i rozwój rzemiosła produkcyjnego oraz usługowego.
- Realizacja programu winna odbywać się z zachowaniem zasady jednorodności funkcjonalnej *na obszarach przeznaczonych dla lokalizacji większych ośrodków produkcyjnych, usługowo-produkcyjnych oraz przemysłowych.
- Należy tworzyć i utrzymywać rezerwy terenowe dla umożliwienia podejmowania przedsięwzięć produkcyjnych w okresie perspektywnym.
- Należy dążyć do porządkowania terenów mieszkalnictwa poprzez stopniowe wyprowadzanie z nich urządzeń technicznych i produkcyjnych, degradujących warunki ich użytkowania.

B. Ogólne zasady kształtowania ośrodków przemysłowych.

- Przy wyborze rodzaju i technologii produkcji w obrębie terenów produkcyjnych należy dokonać analizy ich usytuowania w strukturze urbanistycznej miasta, układu komunikacyjnego, dostępności i możliwości wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz oddziaływania na środowisko.
- Realizacja obiektów produkcyjnych winna odbywać się równocześnie z pełnym zakresem infrastruktury technicznej, a w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz prawidłową gospodarką odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Należy dążyć do restrukturyzacji zakładów produkcyjnych poprzez wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małoodpadowych technologii, nie stwarzających konfliktów w środowisku.
- Na terenach strefy produkcyjnej dopuszcza się realizację nowych obiektów usługowo-produkcyjnych, produkcyjnych i przemysłowych, pod warunkiem spełnienia wymagań ochrony środowiska, w tym:
 - wyposażenia w systemy utylizacji ścieków i usuwania odpadów w sposób zorganizowany,
 - realizacji urządzeń podczyszczających, w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń,
 - tereny przeznaczone na cele magazynowo-składowe winny posiadać szczelne zabezpieczenie podłoża.
- Działalność produkcyjną powinna być prowadzona zgodnie z przepisami w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko:
 - poza strefami aktywności gospodarczej na określonych dla tego rodzaju działalności działkach (terenach inwestycji) o powierzchni umożliwiającej większym jednostkom ograniczenie uciążliwości do granic własności,
 - w strefach aktywności gospodarczej na terenach przemysłowych oraz produkcyjno-usługowych.
- Na działkach (terenach inwestycji) produkcyjno-usługowych i magazynowo-składowych wprowadza się obowiązek stosowania zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem krzewów i niskich drzew.
- Wszelkie działania inwestycyjne na terenach strefy produkcyjnej zw. z utrzymaniem, modernizacją, przebudową, rozbudową, zmianą sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń towarzyszących oraz realizacją nowej zabudowy produkcyjnej winny spełniać wymagania ochrony środowiska.
- Warunkiem realizacji zabudowy jest pełne uzbrojenie działek w urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.

- Tereny produkcyjne mogą być dzielone na działki z zachowaniem warunków dostępności do dróg publicznych.

C - Kierunkowe przeznaczenie terenów.

1. Dla terenów o symbolu **P** określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- ośrodki przemysłowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza (administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowo-składowe),
- usługi wielobranżowe – podstawowe, wytwórcze, techniczne,
- ciągi technologiczne,
- ośrodki wytwórcze energii odnawialnej (urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, przy czym w przypadku terenów produkcyjnych wielofunkcyjnych o dodatkowym symbolu /OZE dopuszcza się: ośrodki wytwórcze energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100 kW z zachowaniem bezpiecznej strefy ochronnej przy terenach zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy zw. z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży);
- zieleń urządzonej – parawanowa i izolacyjna,
- wody powierzchniowe (naturalne – ciekі, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- urządzenia infrastruktury technicznej,
- urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe),
- inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – max 90% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,8;
- d) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – w dostosowaniu wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych urządzeń i obiektów oraz ustaloną funkcją;

4) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - hale produkcyjne – max 12 m,
 - obiekty zaplecza technicznego – magazyny, wiaty, budynki techniczne) – max 9 m,
- b) forma dachów – w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań, przeznaczenia oraz wymagań technologicznych;

5) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

- min 3. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 200 m² pow. użytkowej, w tym:
min 1 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) szczególne warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów z możliwością uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy i innych obiektów budowlanych (przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń, m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów),

7) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.



2. Dla terenów o symbolu **P,U** określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- ośrodki produkcyjno-usługowe (obiekty produkcyjne, produkcyjno-usługowe),
- usługi wielobranżowe – podstawowe, wytwórcze, techniczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza (administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowo-składowe),
- usługi wielobranżowe – podstawowe, wytwórcze, techniczne,
- ciągi technologiczne,
- ośrodki wytwórcze energii odnawialnej (urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, przy czym w przypadku terenów wielofunkcyjnych o dodatkowym symbolu /OZE dopuszcza się: ośrodki wytwórcze energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100 kW z zachowaniem bezpiecznej strefy ochronnej od zabudowy mieszkaniowej

oraz zabudowy zw. z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży);

- zieleń urządzonej – parawanowa i izolacyjna,
- wody powierzchniowe (naturalne – ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- urządzenia infrastruktury technicznej,
- urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe),
- inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – max 90% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,8;
- d) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – w dostosowaniu wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych urządzeń i obiektów oraz ustaloną funkcją,

z wyjątkiem sytuacji szczególnych wynikających z lokalnych uwarunkowań – kompozycyjnych, architektoniczno-urbanistycznych, technologicznych oraz konstrukcyjnych – przy zachowaniu właściwych relacji z otoczeniem oraz z konieczności dostosowania do istniejącego zainwestowania;

4) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - hale produkcyjne – max 12 m,
 - obiekty zaplecza technicznego – magazyny, wiaty, budynki techniczne – max 9 m,
- b) forma dachów – w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań, przeznaczenia oraz wymagań technologicznych;

5) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

min 3. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 200 m² pow. użytkowej, w tym:
min 1 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) szczególne warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów z możliwością uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy i innych obiektów budowlanych (przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń, m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów),

7) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.



3. Dla terenów z dopuszczeniem ośrodków wytwórczych energii odnawialnej oznaczonych dodatkowym symbolem /OZE, określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- ośrodki wytwórcze energii odnawialnej (urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z zachowaniem bezpiecznej strefy ochronnej od zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy zw. z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa techniczna i gospodarcza,
- ciągi technologiczne,
- zieleń urządzone – parawanowa i izolacyjna,
- wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- urządzenia infrastruktury technicznej,
- urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe),
- inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy urządzeń OZE – max 60% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji,
- c) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – w dostosowaniu wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych urządzeń i obiektów oraz ustaloną funkcją;

4) parametry zabudowy zaplecza technicznego i sanitarnego:

- a) wysokość zabudowy – max 7 m,
- v) forma dachów – w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań, przeznaczenia oraz wymagań technologicznych;

5) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

- min 3. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 200 m² pow. użytkowej, w tym:
min 1 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) szczególne warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów z możliwością uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy i innych obiektów budowlanych (przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń, m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów) oraz realizacji nowej zabudowy w dostosowaniu do przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;

7) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.



V. STREFA INWESTYCYJNA – REKREACJI

A. Strategia kierunkowa – wytyczne do planów miejscowych.

- Rozwijanie bazy turystyczno-rekreacyjnej weekendowej oraz tranzytowej.
- Tworzenie placów gier i zabaw dla dzieci w obrębie poszczególnych jednostek strukturalnych Miasta.
- Ochrona terenów zagrożonych ekspansją osadnictwa (przyrodniczo-czynnych), w tym: ochrona otuliny biologicznej rzek i potoków oraz lasów przed dewastacją.
- Wykorzystanie dla celów zw. z rekreacją obiektów mieszkalnych z ewidencji zabytków w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- Realizacja zespołów rekreacyjnych, przy pełnej ochronie środowiska i krajobrazu.
- Realizacja ścieżek wędrowsko-rowerowych oraz powiązanie ich z istniejącymi szlakami turystycznymi oraz traktami historycznymi.
- Przekształcanie obiektów mieszkaniowych w mieszkaniowo-pensjonatowe powiększające rekreacyjno-turystyczną bazę noclegową.

B. Ogólne warunki i zasady realizacji inwestycji w strefie rekreacji.

- Na terenach lasów i obszarach sąsiadujących z nimi dopuszcza się wprowadzanie następujących elementów związanych z turystyką pieszą, takich jak:
 - szlaki turystyczne,
 - ścieżki wędrowskie i rowerowe,
 - miejsca biwakowe,
 - zadaszenia.
- Na terenach przybrzeżnych cieków wodnych (poza terenami wyznaczonymi studium do tych celów) dopuszcza się wprowadzanie urządzeń tzw. rekreacji zielonej (bez trwałych obiektów kubaturowych), m.in. kąpielisk, plaż naturalnych i urządzonych z zachowaniem wymagań ochrony środowiska oraz przepisów z zakresu ochrony przed powodzią.
- Zaleca się przekształcanie obiektów mieszkaniowych w mieszkaniowo-pensjonatowe.
- Rozwój gospodarstw agroturystycznych na bazie istniejących siedlisk zagrodowych.
- Postuluje się wykorzystanie istniejących zewidencjonowanych obiektów architektury mieszkaniowej drewnianej i murowanej dla wzbogacenia bazy letniskowej i usługowej.
- Warunkiem realizacji zabudowy jest pełne uzbrojenie działek w urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
- Obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- Podziały budowlane na terenach strefy rekreacji mogą być dokonywane z zachowaniem warunków dostępności do dróg publicznych.



C. Kierunkowe przeznaczenie terenów.

1. Dla terenów o symbolu **UT** określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa rekreacyjna – turystyczna (hotele, motele, zajazdy, campingi, pola namiotowe);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- obiekty i urządzenia zaplecza (m.in. administracyjne, małej gastronomii, socjalno-sanitarne, techniczno-gospodarcze, szatnie, wypożyczalnie sprzętu sportowego, obiekty związane z nadzorem i eksploatacją ośrodków rekreacyjnych),
- zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie),
- urządzenia sportowo-rekreacyjne (boiska sportowe, place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
- obiekty i urządzenia małej architektury,
- zieleń urządzona – parkowa i rekreacyjna,
- wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające,
- urządzenia infrastruktury technicznej,
- urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe),
- inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – max 30% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 50% pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,5;
- d) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – w dostosowaniu wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych urządzeń i obiektów oraz ustaloną funkcją;

4) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - obiekty rekreacyjne – turystyczne – max 12 m,
 - obiekty techniczne i gospodarcze – max 7 m,
- b) dachy spadziste;

4) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m² pow. użytkowej, w tym:
min 1 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) szczególne warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów z możliwością uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy i innych obiektów budowlanych (przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń, m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów);
- przy kształtowaniu wskaźników zagospodarowania terenów oraz parametrów zabudowy należy uwzględnić sytuacje szczególne, wynikające z lokalnych uwarunkowań – ochronnych i 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;

6) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.



1. Dla terenów o symbolu UT,U określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa rekreacyjna – turystyczna (hotele),
- usługi wielobranżowe – nieuciążliwe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- obiekty i urządzenia zaplecza (m.in. administracyjne, socjalno-sanitarne, techniczno-gospodarcze),
- zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie),
- urządzenia sportowo-rekreacyjne (boiska sportowe, place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
- obiekty i urządzenia małej architektury,
- zieleń urządzone – parkowa i rekreacyjna,
- wody powierzchniowe (naturalne – ciekі, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające,
- urządzenia infrastruktury technicznej,
- urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe),
- inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – max 30% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 50% pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,5;
- d) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – w dostosowaniu wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych urządzeń i obiektów oraz ustaloną funkcją;

4) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - obiekty rekreacyjne – turystyczne oraz usługowe – max 12 m,
 - obiekty techniczne i gospodarcze – max 7 m,
- b) dachy spadziste;

4) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m² pow. użytkowej, w tym:
min 1 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) szczególne warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów z możliwością uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy i innych obiektów budowlanych (przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń, m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów);
- przy kształtowaniu wskaźników zagospodarowania terenów oraz parametrów zabudowy należy uwzględnić sytuacje szczególne, wynikające z lokalnych uwarunkowań – ochronnych i 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;

6) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.



2. Dla terenów o symbolu **ZP/ML** określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- zieleni urządzonej – parkowa i rekreacyjna,
- zabudowa rekreacyjna – letniskowa (domy letniskowe);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa techniczno-gospodarcza (m.in. garaże),
- obiekty i urządzenia małej architektury,
- wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe),
- inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – max 30% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,4,
- d) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – w dostosowaniu wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych urządzeń i obiektów oraz ustaloną funkcją;

4) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- obiekty rekreacyjne – letniskowe – max 7 m,
- obiekty gospodarcze i techniczne – max 5 m;

b) liczba kondygnacji:

- obiekty rekreacyjne – letniskowe max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- obiekty techniczne i gospodarcze – max 1 kondygnacja nadziemna, bez poddasza użytkowego;

c) dachy spadziste;

5) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

- min 1 stałe miejsce parkingowe lub miejsce w garażu /1 budynek zabudowy letniskowej, w tym: max 1 garaż wewnętrzny w budynku letniskowym oraz max 1 garaż zewnętrzny, wolnostojący;

6) szczególne warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów z możliwością uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy i innych obiektów budowlanych (przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń, m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów),
- stosowanie form i detalu miejscowego, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej;
- przy kształtowaniu wskaźników zagospodarowania terenów oraz parametrów zabudowy należy uwzględnić sytuacje szczególne, wynikające z lokalnych uwarunkowań – ochronnych i 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;

7) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.

2. Dla terenów o symbolu **ZP/ML,MN** określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- zieleni urządzonej – parkowa i rekreacyjna,
- zabudowa rekreacyjna – letniskowa (domy letniskowe),
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;



2) przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa techniczno-gospodarcza (m.in. garaże),
- obiekty i urządzenia małej architektury,
- wody powierzchniowe (naturalne – ciekі, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe),
- inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – max 30% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,4,
- d) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – w dostosowaniu wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych urządzeń i obiektów oraz ustaloną funkcją;

4) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- obiekty mieszkaniowe – max 12 m,
- obiekty rekreacyjne – letniskowe – max 7 m,
- obiekty gospodarcze i techniczne – max 5 m;

b) liczba kondygnacji:

- obiekty rekreacyjne – letniskowe max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- obiekty techniczne i gospodarcze – max 1 kondygnacja nadziemna, bez poddasza użytkowego,

c) dachy spadziste;

5) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

- min 1 stałe miejsce parkingowe lub miejsce w garażu /1 budynek zabudowy letniskowej lub jednorodzinnej, w tym:
max 1 garaż wewnętrzny w budynku letniskowym lub jednorodzinnym
oraz max 1 garaż zewnętrzny, wolnostojący;

6) szczególne warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów z możliwością uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy i innych obiektów budowlanych (przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń, m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów);
- stosowanie form i detalu miejscowego, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej;
- przy kształtowaniu wskaźników zagospodarowania terenów oraz parametrów zabudowy należy uwzględnić sytuacje szczególne, wynikające z lokalnych uwarunkowań – ochronnych i 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;

7) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.

3. Dla terenów o symbolu **US określa się kierunki i zasady zagospodarowania:**

1) przeznaczenie podstawowe:

- tereny sportowe i rekreacyjne (ośrodki sportowo-rekreacyjne, hale sportowe, sale gimnastyczne, boiska sportowe, place gier i zabaw);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- obiekty i urządzenia zaplecza (administracyjne, gastronomiczne, socjalno-sanitarne, techniczno-gospodarcze, garaże, szatnie),
- obiekty i urządzenia małej architektury,
- zieleń urządzone – rekreacyjna o charakterze naturalnym,



STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.

- wody powierzchniowe (naturalne – ciekі, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe),
- inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych – max 20% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia urządzeń niekubaturowych (m.in. boisk sportowych) – max 50% pow. terenu inwestycji,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji,
- d) intensywność zabudowy – max 0,6;
- d) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – w dostosowaniu wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych urządzeń i obiektów oraz ustaloną funkcją;

4) parametry i forma zabudowy:

- w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;

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:

- dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów z możliwością uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy i innych obiektów budowlanych (przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń, m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów);
- przy kształtowaniu wskaźników zagospodarowania terenów oraz parametrów zabudowy należy uwzględnić sytuacje szczególne, wynikające z lokalnych uwarunkowań – ochronnych i 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;

7) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.



VI. STREFA INWESTYCYJNA – ZIELENI URZĄDZONEJ

A. Strategia kierunkowa – wytyczne do planów miejscowych.

- Utrzymanie istniejących założeń zieleni urządzonej z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń poprzez powiększanie istniejących terenów zieleni oraz tworzenie powiązań z krajobrazem naturalnym miasta.
- Poszerzanie istniejących zespołów zieleni oraz tworzenie nowych, w zależności od potrzeb oraz charakteru użytkowania obiektów, terenów i zespołów osadniczych.
- Tworzenie izolacyjnych i parawanowych stref zielonych w otulinie pasów drogowych, w strefach uciążliwości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w strefach sanitarnych cmentarzy, w strefach ochronnych ujęć wody oraz w otoczeniu innych obiektów i urządzeń stanowiących element dekompozycji z tradycyjnym krajobrazem urbanistycznym oraz dysharmonii z krajobrazem naturalnym.
- Tworzenie powiązań ekologicznych pomiędzy terenami zieleni ogrodowej, a siecią korytarzy ekologicznych w obrębie Miasta.
- Tereny zieleni należy kształtować w zależności od ich przeznaczenia, przy czym:
 - do terenów zieleni urządzonej o charakterze publicznym zalicza się: parki, skwery, ogródki działkowe, place gier i zabaw, cmentarze, ciągi zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych i inne,
 - do terenów zieleni urządzonej o **charakterze** niepublicznym zalicza się powierzchnie biologicznie czynne w obrębie działek budowlanych o różnorodnych funkcjach.
- Zieleni urządzona o funkcji publicznej winna stanowić element współtworzący poszczególne zespoły urbanistyczne, tj. podkreślać zasady ich kompozycji, tworzyć przestrzenie izolacyjne i rekreacyjne lub spełniać inne funkcje szczególne, w tym stanowić połączenie z korytarzami ekologicznymi otaczającymi „zielonym pierścieniem” zespół miejski Radzyna Podlaskiego.

B. Ogólne zasady kształtowania zespołów zieleni.

- Porządkowanie istniejących zespołów zieleni oraz kształtowanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru otoczenia:
 - zieleni tradycyjna parkowa w obrębie zabytkowych obiektów i zespołów,
 - zieleni naturalna – łąkowa w obrębie dolin rzecznych.
- Przy wprowadzaniu zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych należy zachować właściwe odległości od systemu korzeniowego drzew i krzewów.
- Projekty zieleni na terenach niezagospodarowanych, przeznaczonych pod zabudowę, winny umożliwić prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów.
- Odtwarzanie powiązań ekologicznych w obrębie koncentracji osadniczych oraz innych barier przestrzennych – tworzenie przepustów ekologicznych w obrębie dróg.
- Powiększanie terenów zieleni parkowej poprzez tworzenie nowych enklaw w obrębie istniejących dzielnic mieszkaniowych.
- Tworzenie nowych ciągów ekologicznych na terenach wyznaczonych dla realizacji nowej zabudowy.
- Tworzenie parków leśnych w obrębie zieleni leśnej zagrożonej dewastacją oraz ekspansją osadnictwa.
- W kształtowaniu terenów zieleni urządzonej, należy uwzględnić czynnik pór roku i wzrostu roślin oraz sposób oddziaływania na system zdrowotny mieszkańców miasta (gatunki niealergizujące).



C - Kierunkowe przeznaczenie terenów.

1. Dla terenów **ZP** określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- zieleni parkowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- urządzenia małej architektury (ławki, elementy oświetlenia, ścieżki spacerowe i inne nie kubaturowe elementy zagospodarowania),
- istniejące wody powierzchniowe (naturalne – ciekі, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy:
 - obiektów kubaturowych – max 5% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
 - urządzeń niekubaturowych – max 30% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 60 % pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,2,
- d) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – w dostosowaniu wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych urządzeń i obiektów oraz ustaloną funkcją;

4) parametry i forma zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – max 5 m,
- b) liczba kondygnacji – max 1 (parterowa) bez poddasza użytkowego,

5) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

- ilość miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i charakteru terenu zieleni, w granicach 30% powierzchni terenu przeznaczonego na urządzenia niekubaturowe;

6) szczególne warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów z możliwością uzupełnień i przekształceń;
- przy kształtowaniu wskaźników zagospodarowania terenów oraz parametrów zabudowy należy uwzględnić sytuacje szczególne, wynikające z lokalnych uwarunkowań – ochronnych i 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;

7) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.

2. Dla terenów **ZC** - cmentarzy współczesnych, określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- cmentarze współczesne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- obiekty i urządzenia małej architektury (ławki, elementy oświetlenia),
- urządzenia kultury (pomniki, rzeźby, miejsca pamięci),
- obiekty sakralne i znaki kultu (kaplice, kapliczki, krzyże, obeliski),
- obiekty zaplecza zw. z użytkowaniem cmentarzy, konserwacją urządzeń i zieleni,
- zieleni urządzona – tradycyjna lub leśna,
- urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy),
- inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym;



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy:
 - obiektów kubaturowych – max 10% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
 - urządzeń niekubaturowych – max 30% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,7,
- d) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – w dostosowaniu wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych urządzeń i obiektów oraz ustaloną funkcją;

4) parametry i forma zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – max 15 m,
- b) liczba kondygnacji – max 2, w tym poddasze użytkowe;

5) szczególne warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów z możliwością uzupełnień i przekształceń,
- cmentarze powinny być projektowane jako założenia parkowe z nasadzeniami szpalerowymi zieleni wysokiej, parawanowej wzdłuż ogrodzenia oraz wzdłuż głównych alei cmentarza;
- przy kształtowaniu wskaźników zagospodarowania terenów oraz parametrów zabudowy należy uwzględnić sytuacje szczególne, wynikające z lokalnych uwarunkowań – ochronnych i 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;

6) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.

3. Dla terenów ZC – cmentarzy zabytkowych, określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- cmentarze – zabytkowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- obiekty i urządzenia w dostosowaniu do uwarunkowań i tradycji historycznej;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do uwarunkowań i tradycji historycznej;

4) szczególne warunki zagospodarowania:

- wszelka działalność inwestycyjna wymaga dostosowania do lokalnych uwarunkowań – ochronnych i konserwatorskich wynikających z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.

4. Dla terenów ZD określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń działkowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- urządzenia małej architektury (m.in. altanki, ławki, elementy oświetlenia, ścieżki spacerowe) i inne elementy zagospodarowania),
- istniejące wody powierzchniowe (naturalne – ciekі, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – min 70% pow. terenu inwestycji,
- b) pozostałe wskaźniki – w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań;

4) szczególne warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów z możliwością



uzupełnień i przekształceń;

5) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – pkt. 3.1.1.

5. Dla terenów ZI określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń izolacyjna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- urządzenia małej architektury (ławki, elementy oświetlenia, ścieżki spacerowe i inne niekubaturowe elementy zagospodarowania),
- ekrany akustyczne,
- istniejące wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – min 80% pow. terenu inwestycji,
- b) pozostałe wskaźniki – w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań;

4) szczególne warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów z możliwością uzupełnień i przekształceń;

5) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.



VII. STREFA INWESTYCYJNA – INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

A. Strategia kierunkowa – wytyczne do planów miejscowych.

- Utrzymuje się istniejące na obszarze Miasta wyodrębnione i nie wyodrębnione rysunkiem Studium obiekty budowlane, w tym m. in. sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej: wodociągowe (rurociągi i ujęcia wody), kanalizacyjne (sanitarne i opadowe), melioracyjne, gazowe (rurociągi komunalne przesyłowe, rozdzielcze, rurociągi górnicze), ciepłownicze, gospodarki odpadami, elektroenergetyczne (m.in. linie napowietrzne i kablowe, stacje transformatorowe), łączności publicznej (linie napowietrzne i kablowe, stacje i maszty telefonii komórkowej i inne).
- Dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę oraz budowę nowych obiektów budowlanych, w tym m. in. sieci, urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej m.in. w celu zapewnienia optymalnego funkcjonowania terenów budowlanych oraz poprawy warunków ochrony środowiska i krajobrazu.
- Dopuszcza się sukcesywne tworzenie rezerw terenowych dla nowych, niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń OZE (Odnawialnych Źródeł Energii) oraz kompleksowe wyposażanie terenów osadniczych w pełny zakres tych urządzeń.

B. Ogólne warunki i zasady realizacji infrastruktury technicznej.

- Realizacja sieci magistralnych infrastruktury technicznej winna odbywać się w oparciu o opracowania techniczne – w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone do zainwestowania.
- Istniejące obiekty infrastruktury technicznej, które w sposób negatywny wpływają na środowisko należy poddać przeglądom ekologicznym i procedurze ocen i sporządzania raportów o oddziaływaniu na środowisko ustalającej hierarchię, sposoby, zakres modernizacji i przystosowania do obowiązujących standardów.
- W polityce przestrzennej, inwestycyjnej należy przestrzegać zasad ustalonych w zakresie odległości pomiędzy poszczególnymi istniejącymi i projektowanymi urządzeniami oraz sieciami infrastruktury technicznej, a istniejącą i projektowaną zabudową oraz zasad korzystania z tych urządzeń, uzyskanych na mocy uzgodnień z właściwymi instytucjami.
- W przypadku uciążliwości urządzeń infrastruktury technicznej wykraczających poza ustalone odległości i dopuszczalne zasady funkcjonowania należy dążyć do wprowadzenia obszarów ograniczonego użytkowania.
- W granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę mogą być lokalizowane nowe urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi tych terenów, wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z możliwością realizacji innych, kierunkowych ustaleń Studium – niezależnie od rysunku Studium, możliwe jest prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w terenach rolnych dla obsługi obszarów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę.



1. Dla terenów o symbolu **K,O** określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- urządzenia oczyszczania ścieków (zbiorcze oczyszczalnie ścieków sanitarnych) wraz z urządzeniami technicznymi – towarzyszącymi (podstawowymi oraz pomocniczymi),
- punkty selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,
- obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
- wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zieleń izolacyjna;
- inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji,
- b) pozostałe wskaźniki – w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań, przeznaczenia oraz wymagań technologicznych;

4) szczególne warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń w celach konserwacyjnych i zabezpieczających oraz przebudowę i rozbudowę urządzeń,

5) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.

2. Dla terenów o symbolu **E** określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- urządzenia energetyki wraz z urządzeniami technicznymi – towarzyszącymi (podstawowymi oraz pomocniczymi);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,
- obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
- zieleń izolacyjna;
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji,
- b) pozostałe wskaźniki – w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań, przeznaczenia oraz wymagań technologicznych;

4) szczególne warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń w celach konserwacyjnych i zabezpieczających oraz przebudowę i rozbudowę urządzeń,

5) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.



3. Dla terenów o symbolu **IT** określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- urządzenia infrastruktury technicznej – oczyszczalnia wód opadowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,
- obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
- zieleń izolacyjna;
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji,
- b) pozostałe wskaźniki – w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań, przeznaczenia oraz wymagań technologicznych;

4) szczególne warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń w celach konserwacyjnych i zabezpieczających oraz przebudowę i rozbudowę urządzeń,

5) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.

3. Dla terenów o symbolu **C** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- urządzenia infrastruktury technicznej – elektrociepłowni miejskiej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,
- zabudowa przemysłowa z zapleczem administracyjnym, socjalno-sanitarnym i technologicznym,
- zieleń izolacyjna;
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- inne zw. z przeznaczeniem podstawowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji,
- b) pozostałe wskaźniki – w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań, przeznaczenia oraz wymagań technologicznych;

4) szczególne warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń w celach konserwacyjnych i zabezpieczających oraz przebudowę i rozbudowę urządzeń,

5) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.



4. Dla terenów o symbolu **T** określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) podstawowe:

- tereny urządzeń łączności publicznej – telekomunikacji (m. in. stacji bazowych i masztów telefonii komórkowej wraz z urządzeniami technicznymi – towarzyszącymi (podstawowymi i pomocniczymi));

2) dopuszczalne:

- urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,
- obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- inne, zw. z kierunkiem podstawowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji,
- b) pozostałe wskaźniki – w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań, przeznaczenia oraz wymagań technologicznych;

4) szczególne warunki zagospodarowania:

- utrzymanie istniejących urządzeń, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń w celach konserwacyjnych i zabezpieczających oraz przebudowy i rozbudowy;
- prowadzenie działalności inwestycyjnej w sposób nie powodujący naruszenia standardów jakości środowiska;
- wszelka działalność w dostosowaniu do przepisów odrębnych;

5) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.



VIII. STREFA INWESTYCYJNA – KOMUNIKACJI

A. Strategia kierunkowa – wytyczne do planów miejscowych.

- Utrzymuje się istniejący układ drogowy na obszarze Miasta, w tym: adaptację i modernizację istniejących tras wraz z uzupełnieniami obsługi ruchu tranzytowego oraz powiązań lokalnych.
- Modernizacja układu drogowego winna wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym, jak: obniżenie krawężników przy przejściach dla pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne zabezpieczenia.
- Zmiana parametrów technicznych dróg winna następować zgodnie z obowiązującymi przepisami w dostosowaniu do sposobu i intensywności użytkowania terenów oraz nasilenia ruchu drogowego.
- Drogi publiczne winny spełniać odpowiednie warunki (parametry techniczne) ustalone dla poszczególnych kategorii w przepisach odrębnych.
- Obowiązuje zakaz niszczenia: rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania i rozkopywania dróg i ciągów pieszych, odprowadzania wody i ścieków na powierzchnię ciągów pieszych, placów, parkingów i dróg oraz prowadzenia innych działań niezgodnych z przepisami odrębnymi.
- Wprowadza się obowiązek uporządkowania dróg dojazdowych nie zaliczonych do dróg publicznych, w szczególności: dróg osiedlowych, dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych oraz dojazdowych do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą.
- Podziały geodezyjne na terenach przyległych do dróg winny uwzględniać warunki zarządcy drogi, w szczególności w zakresie obsługi komunikacyjnej określonego terenu.

B. Ogólne zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów.

- Obowiązuje zapewnienie dojazdów do nieruchomości na obszarze Miasta.
- Powiązania z układem zewnętrznym – winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanych elementów komunikacji pieszej i drogowej 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 poprzez wykorzystanie istniejących zjazdów lub drogi wewnętrzne.



C. Kierunkowe przeznaczenie terenów.

1. Dla terenów o symbolu **KD-S(DK) nr 19** określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- **tereny komunikacji drogowej – dróg publicznych, krajowych relacji:**
granica państwa – Kuźnica – Białystok – Siemiatycze – Międzyrzec Podlaski – Kock – Lubartów – Lublin – Kraśnik – Janów Lubelski – Nisko – Sokół Małopolski – Rzeszów – Babica – Lutcza – Domaradz – Miejsce Piastowe – Dukla – Barwinek – granica państwa, w tym:
- **klasa techniczna istniejąca:** G (główna) z wyjątkiem odcinka Międzyrzec Podlaski – Kock, który został zaliczony do klasy technicznej GP (główny, ruchu przyspieszonego);
- **klasa techniczna projektowana (na kierunku istniejącej drogi krajowej nr 19):** S19 (ekspresowa) na odcinku: (Grodno) granica państwa – Kuźnica – Sokółka – Korycin – Knyszyn – Dobrzyniewo Duże – Choroszcz – Siemiatycze – Lublin – Nisko – Rzeszów – Barwinek – granica państwa (Preszow);
 - planowana dobudowa drugiej jezdni od strony zachodniej jezdni istniejącej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) parametry techniczne oraz linie zabudowy:

- a) parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 70,0 m
 - w dostosowaniu do warunków lokalnych,
 - c) linie zabudowy zw. z zasięgiem uciążliwości (przekroczeń standardów jakości środowiska)
 - wartości minimalne dla zabudowy mieszkaniowej od zewnętrznej krawędzi jezdni:
- budynki jednokondygnacyjne (zasięg oznaczony na rysunku Studium) – min 90 m,
 - budynki wielokondygnacyjne – min 110 m,
 - budynki wymagające szczególnej ochrony (szpitale, sanatoria) – min 250 m,
 - obiekty mieszkalne i inne, w terenach zabudowanych, w sytuacji uzupełniania istniejących struktur na zasadzie sąsiedztwa – min 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz wg rysunku Studium nr 2;

4) szczególne warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń w celach konserwacyjnych i zabezpieczających oraz przebudowę i rozbudowę urządzeń,
- przy dokonywaniu podziałów lub scaleń gruntów oraz przygotowywaniu dokumentacji budowlanej dla realizacji obiektów kubaturowych, obiektów i urządzeń komunikacji drogowej, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu – na terenach sąsiadujących z drogami krajowymi, w liniach rozgraniczających dróg krajowych oraz w odniesieniu do inwestycji przecinających te drogi, inwestycji sąsiadujących z rezerwami terenu przeznaczonymi pod budowę lub modernizację tych dróg, lub przecinających te rezerwy,

w szczególności należy uwzględnić obowiązujące przepisy w zakresie:

- sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do elementów drogi krajowej,
- warunków obsługi komunikacyjnej inwestycji (działki budowlanej), w tym możliwości realizacji nowego lub przebudowy istniejącego włączenia do drogi krajowej,
 - oddziaływania inwestycji na stosunki wodne w tym rejonie, ze uwzględnieniem warunków odwodnienia pasa drogowego,
- uciążliwości zw. z drogami krajowymi, w tym w sytuacji realizacji obiektów budowlanych w strefach zasięgu uciążliwości (przekroczeń standardów jakości środowiska) tych dróg należy stosować środki techniczne (zabezpieczenia wibroakustyczne) zmniejszające uciążliwość do poziomu określonego w obowiązujących normach i przepisach;

5) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.



2. Dla terenów o symbolu KD-GP(DK) nr 63 określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- **tereny komunikacji drogowej – dróg publicznych, krajowych relacji:**

granica państwa – Węgorzewo – Giżycko – Pisz – Łomża – Zambrów – Czerasów – Sokołów Podlaski

– Siedlce – Łuków – Radzyń Podlaski – Wisznice – Sławatycze – granica państwa.

- **klasa techniczna istniejąca:** G (główna), z wyjątkiem odcinka: granica woj. lubelskiego – Łuków – Radzyń Podlaski – Wisznice – Sławatycze – granica woj. lubelskiego, który został zaliczony do klasy technicznej GP (główny, ruchu przyspieszonego).

- **klasa techniczna projektowana (dla odcinka klasy G):** GP (główna, ruchu przyspieszonego).

2) przeznaczenie dopuszczalne – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Parametry techniczne oraz linie zabudowy:

- a) parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
- b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 40,0 m
– w dostosowaniu do warunków lokalnych,
- c) linie zabudowy zw. z zasięgiem uciążliwości (przekroczeń standardów jakości środowiska)
– wartości minimalne dla zabudowy mieszkaniowej od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - budynki jednokondygnacyjne (zasięg oznaczony na rysunku Studium) – min 50 m,
 - budynki wielokondygnacyjne – min 70 m,
 - budynki wymagające szczególnej ochrony (szpitale, sanatoria) – min 200 m,
 - obiekty mieszkalne i inne, w terenach zabudowanych, w sytuacji uzupełniania istniejących struktur na zasadzie sąsiedztwa – min 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz wg rysunku Studium nr 2,
- d) kanał technologiczny – w liniach rozgraniczających drogi nr 63;

4) szczególne warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń w celach konserwacyjnych i zabezpieczających oraz przebudowę i rozbudowę urządzeń,
- przy dokonywaniu podziałów lub scaleń gruntów oraz przygotowywaniu dokumentacji budowlanej dla realizacji obiektów kubaturowych, obiektów i urządzeń komunikacji drogowej, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu – na terenach sąsiadujących z drogami krajowymi, w liniach rozgraniczających dróg krajowych oraz w odniesieniu do inwestycji przecinających te drogi, inwestycji sąsiadujących z rezerwami terenu przeznaczonymi pod budowę lub modernizację tych dróg, lub przecinających te rezerwy,

w szczególności należy uwzględnić obowiązujące przepisy w zakresie:

- sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do elementów drogi krajowej,
- warunków obsługi komunikacyjnej inwestycji (działki budowlanej), w tym możliwości realizacji nowego lub przebudowy istniejącego włączenia do drogi krajowej,
 - oddziaływania inwestycji na stosunki wodne w tym rejonie, ze uwzględnieniem warunków odwodnienia pasa drogowego,
- uciążliwości zw. z drogami krajowymi, w tym w sytuacji realizacji obiektów budowlanych w strefach zasięgu uciążliwości (przekroczeń standardów jakości środowiska) tych dróg należy stosować środki techniczne (zabezpieczenia wibroakustyczne) zmniejszające uciążliwość do poziomu określonego w obowiązujących normach i przepisach;

5) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.



3. Dla terenów o symbolu KD-G(DW) nr 814 określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- tereny komunikacji drogowej – dróg publicznych, wojewódzkich klasy G (głównych);

2) przeznaczenie dopuszczalne – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) parametry techniczne oraz linie zabudowy:

- a) parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
- b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 25,0 m
w dostosowaniu do warunków lokalnych,
- c) 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 zabudowanych – min 8 m,
 - w terenach niezabudowanych – min 20 m ;
- d) **linie zabudowy** zw. z zasięgiem uciążliwości (przekroczeń standardów jakości środowiska) – wartości minimalne dla budynków mieszkalnych i innych, przeznaczonych na stały pobyt ludzi
 - **od zewnętrznej krawędzi jezdni:**
 - budynki jednorodzinne – min 30 m (zasięg oznaczony na rysunku Studium nr 2),
 - budynki wielorodzinne (wielokondygnacyjne) – min 40 m,
 - budynki wymagające szczególnej ochrony (szpitale, sanatoria) – min 130 m;

4) szczególne warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń w celach konserwacyjnych i zabezpieczających oraz przebudowę i rozbudowę urządzeń,
- przy dokonywaniu podziałów lub scaleń gruntów oraz przygotowywaniu dokumentacji budowlanej dla realizacji obiektów kubaturowych, obiektów i urządzeń komunikacji drogowej, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu – na terenach sąsiadujących z drogami wojewódzkimi, w liniach rozgraniczających dróg wojewódzkich oraz w odniesieniu do inwestycji przecinających te drogi, inwestycji sąsiadujących z rezerwami terenu przeznaczonymi pod budowę lub modernizację tych dróg, lub przecinających te rezerwy,

w szczególności należy uwzględnić obowiązujące przepisy w zakresie:

- sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do elementów drogi wojewódzkiej,
- warunków obsługi komunikacyjnej inwestycji (działki budowlanej), w tym możliwości realizacji nowego lub przebudowy istniejącego włączenia do drogi wojewódzkiej,
 - oddziaływania inwestycji na stosunki wodne w tym rejonie, ze uwzględnieniem warunków odwodnienia pasa drogowego,
- uciążliwości zw. z drogami wojewódzkimi, w tym w sytuacji realizacji obiektów budowlanych w strefach zasięgu uciążliwości (przekroczeń standardów jakości środowiska) tych dróg należy stosować środki techniczne (zabezpieczenia wibroakustyczne) zmniejszające uciążliwość do poziomu określonego w obowiązujących normach i przepisach;

5) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.



4. Dla terenów o symbolu KD-G(DP) określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe:**
 - tereny komunikacji drogowej – dróg publicznych, powiatowych klasy G (głównych);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
 - urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające zw. z eksploatacją tras komunikacyjnych,
 - obiekty inżynierskie i urządzenia zw. z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,
 - obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
 - urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,
 - urządzenia komunikacji,
 - ciek naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) parametry techniczne dróg oraz linie zabudowy na terenach zabudowanych**
 - a) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 20,0 m**,
z możliwością dostosowania do warunków lokalnych,
w porozumieniu z właściwym zarządcą oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 8 m**.
- 4) parametry techniczne dróg oraz linie zabudowy na terenach niezabudowanych**
 - a) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 20,0 m**,
z możliwością dostosowania do warunków lokalnych,
w porozumieniu z właściwym zarządcą oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 20,0 m**.
- 5) szczególne warunki zagospodarowania:**
 - dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń w celach konserwacyjnych i zabezpieczających oraz przebudowę i rozbudowę urządzeń,
- 6) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:**
 - w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.

5. Dla terenów o symbolu KD-Z(DP) określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe:**
 - tereny komunikacji drogowej – dróg publicznych, powiatowych klasy Z (zbiorczych);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
 - urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające zw. z eksploatacją tras komunikacyjnych,
 - obiekty inżynierskie i urządzenia zw. z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,
 - obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
 - urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,
 - urządzenia komunikacji,
 - ciek naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) parametry techniczne dróg oraz linie zabudowy na terenach zabudowanych:**
 - a) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 20,0 m**,
z możliwością dostosowania do warunków lokalnych,
w porozumieniu z właściwym zarządcą oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 8 m**.
- 4) parametry techniczne dróg oraz linie zabudowy na terenach niezabudowanych:**
 - a) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 20,0 m**,
z możliwością dostosowania do warunków lokalnych,
w porozumieniu z właściwym zarządcą oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 20,0 m**.



6. Dla terenów o symbolu **KD-L(DP)** określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - tereny komunikacji drogowej – dróg publicznych, powiatowych klasy L (lokalnej);
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające zw. z eksploatacją tras komunikacyjnych,
 - obiekty inżynierskie i urządzenia zw. z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,
 - obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
 - urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,
 - urządzenia komunikacji,
 - ciek naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) **parametry techniczne dróg oraz linie zabudowy na terenach zabudowanych:**
 - a) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 15,0 m**,
z możliwością dostosowania do warunków lokalnych,
w porozumieniu z właściwym zarządcą oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 8 m**.
- 4) **parametry techniczne dróg oraz linie zabudowy na terenach niezabudowanych:**
 - a) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 15,0 m**,
z możliwością dostosowania do warunków lokalnych,
w porozumieniu z właściwym zarządcą oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 20,0 m**.
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania:**
 - dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń w celach konserwacyjnych i zabezpieczających oraz przebudowę i rozbudowę urządzeń,
- 6) **pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:**
 - w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.

7. Dla terenów o symbolu **KD-G** określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - tereny komunikacji drogowej – dróg publicznych (ulic miejskich) gminnych klasy G (główniej);
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające związane z eksploatacją tras komunikacyjnych,
 - obiekty inżynierskie i urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,
 - obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
 - urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,
 - urządzenia komunikacji,
 - ciek naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym.
- 3) **Parametry techniczne dróg oraz linie zabudowy na terenach zabudowanych**
 - a) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 25,0 m**,
z możliwością dostosowania do warunków lokalnych,
w porozumieniu z właściwym zarządcą oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 6,0 m**.
- 4) **Parametry techniczne dróg oraz linie zabudowy na terenach niezabudowanych**
 - a) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 25,0 m**,
z możliwością dostosowania do warunków lokalnych,
w porozumieniu z właściwym zarządcą oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 15,0 m**.



5) szczególne warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń w celach konserwacyjnych i zabezpieczających oraz przebudowę i rozbudowę urządzeń,

6) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.

8. Dla terenów o symbolu KD-Z określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- tereny komunikacji drogowej – dróg publicznych (ulic miejskich) gminnych klasy Z (zbiorczej);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające związane z eksploatacją tras komunikacyjnych,
- obiekty inżynierskie i urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,
- obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
- urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,
- urządzenia komunikacji,
- ciekі naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym.

3) Parametry techniczne dróg oraz linie zabudowy na terenach zabudowanych

- a) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
- b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 20,0 m**,
z możliwością dostosowania do warunków lokalnych,
w porozumieniu z właściwym zarządcą oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 6,0 m**.

4) Parametry techniczne dróg oraz linie zabudowy na terenach niezabudowanych

- a) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
- b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 20,0 m**,
z możliwością dostosowania do warunków lokalnych,
w porozumieniu z właściwym zarządcą oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 15,0 m**.

9. Dla terenów o symbolu KD-L określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- tereny komunikacji drogowej – dróg publicznych (ulic miejskich) gminnych klasy L (lokalnej);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające związane z eksploatacją tras komunikacyjnych,
- obiekty inżynierskie i urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,
- obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
- urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,
- urządzenia komunikacji,
- ciekі naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym.

3) Parametry techniczne dróg oraz linie zabudowy na terenach zabudowanych

- a) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
- b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 12,0 m**,
z możliwością dostosowania do warunków lokalnych,
w porozumieniu z właściwym zarządcą oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 6,0 m**.

4) Parametry techniczne dróg oraz linie zabudowy na terenach niezabudowanych

- a) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
- b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 15,0 m**,
z możliwością dostosowania do warunków lokalnych,
w porozumieniu z właściwym zarządcą oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 15,0 m**.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.

5) szczególne warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń w celach konserwacyjnych i zabezpieczających oraz przebudowę i rozbudowę urządzeń,

6) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.

10. Dla terenów o symbolu **KD-D** określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- KD-D tereny komunikacji drogowej
– dróg publicznych (ulic miejskich) gminnych klasy D (dojazdowej),

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające związane z eksploatacją tras komunikacyjnych,
- obiekty inżynierskie oraz urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,
- obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
- urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,
- urządzenia komunikacji,
- ciek naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym.

3) Parametry techniczne dróg oraz linie zabudowy na terenach zabudowanych

- a) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
- b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 10,0 m**,
z możliwością dostosowania do warunków lokalnych,
w porozumieniu z właściwym zarządcą oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 6,0 m**.

4) Parametry techniczne dróg oraz linie zabudowy na terenach niezabudowanych:

- a) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
- b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 15,0 m**,
z możliwością dostosowania do warunków lokalnych,
w porozumieniu z właściwym zarządcą oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 15,0 m**.

5) szczególne warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń w celach konserwacyjnych i zabezpieczających oraz przebudowę i rozbudowę urządzeń,

6) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania:

- w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – Rozdział 3.10.

11. Dla terenów o symbolu **CPJ** określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- tereny komunikacji drogowej – ciągów pieszo-jezdnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające oraz związane z eksploatacją tras komunikacyjnych,
- urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,
- urządzenia komunikacji,
- zieleni urządzonej,
- ciek naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym.

12. Dla terenów o symbolu **CPR** określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- tereny komunikacji – ciągów pieszo-rowerowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.

- urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- cieki naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym.

13. Dla terenów o symbolu CP określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- tereny komunikacji – ciągów pieszych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,
- urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- cieki naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym.

14. Dla terenów o symbolu PL określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- tereny komunikacji – placów publicznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,
- urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona – parkowa,
- cieki naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji,
- b) pozostałe wskaźniki – w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań, przeznaczenia oraz wymagań technologicznych;

4) szczególne warunki zagospodarowania:

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



IX. STREFA INWESTYCYJNA – OBSŁUGI RUCHU DROGOWEGO.

Kierunkowe przeznaczenie terenów.

1. Dla terenów o symbolu **KU** określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- ośrodki obsługi ruchu drogowego – stacje paliw, napraw i diagnostyki pojazdów, myjnie samochodowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- usługi niepubliczne (komercyjne),
- urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające oraz związane z eksploatacją tras komunikacyjnych,
- obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego oraz technicznego,
- mała architektura,
- zieleń urządzona,
- istniejące wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji,
- pozostałe wskaźniki – w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań, przeznaczenia oraz wymagań technologicznych;

4) szczególne warunki zagospodarowania - Dział 2, Rozdział 4.

2. Dla terenów o symbolu **KP** określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- parkingi publiczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające – obiekty inżynierskie oraz urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,
- obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego oraz technicznego,
- mała architektura, zieleń urządzona,
- istniejące wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne), oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji,
- pozostałe wskaźniki – w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań, przeznaczenia oraz wymagań technologicznych;

4) szczególne warunki zagospodarowania - Dział 2, Rozdział 4.

3. Dla terenów o symbolu **UN,KT** określa się kierunki i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- usługi niepubliczne oraz ośrodki obsługi ruchu drogowego – dworce autobusowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego oraz technicznego,
- mała architektura,
- zieleń urządzona,
- istniejące wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.

- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania:**
- **powierzchnia biologicznie czynna** – min 10% pow. terenu inwestycji,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania:**
- przy kształtowaniu wskaźników zagospodarowania terenów oraz parametrów zabudowy należy uwzględnić sytuacje szczególne, wynikające z lokalnych uwarunkowań – ochronnych i 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;
- 5) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania - Dział 2, Rozdział 4.**



X. STREFA WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ŚRÓDLĄDOWYCH

Kierunkowe przeznaczenie terenów.

1. Dla terenów o symbolu **WS** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - wody powierzchniowe, śródlądowe (rzeki, potoki, naturalne – stawy, zbiorniki i oczka wodne) wraz z otuliną biologiczną;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków i zbiorników wodnych, 'zadrzewienia, zakrzewienia – poza korytami cieków wodnych oraz obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,
 - urządzenia rekreacji zielonej – bez obiektów kubaturowych,
 - urządzenia infrastruktury technicznej,
 - urządzenia komunikacji (niezbędne przeprawy mostowe i lokalne drogi dojazdowe),
- 3) **wskaźniki zagospodarowania:**
 - w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań, przeznaczenia oraz wymagań technologicznych;
- 4) **szczególne warunki zagospodarowania:**
 - w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – pkt. 3.1.1.

2. Dla terenów o symbolu **WST** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - zbiorniki wodne - rekreacyjne wraz z otuliną biologiczną;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - urządzenia regulacyjne i zabezpieczające,
 - urządzenia infrastruktury technicznej,
 - urządzenia komunikacji (niezbędne przeprawy mostowe i lokalne drogi dojazdowe),
 - inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) **wskaźniki zagospodarowania:**
 - w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań, przeznaczenia oraz wymagań technologicznych;
- 4) **szczególne warunki zagospodarowania:**
 - w dostosowaniu do stref i obszarów funkcjonalnych – pkt. 3.1.1.



3.12. Zasady wprowadzania kierunkowych ustaleń Studium do planów miejscowych.

A. Zasady ogólne.

1. Niniejsze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski” stanowi podstawę wszelkich działań podejmowanych na obszarze Miasta w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego.
2. W Studium – poza uwarunkowaniami i kierunkami zagospodarowania przestrzennego, zawarto: informacje, wyjaśnienia i uzasadnienia przyjętych rozwiązań, oraz inne treści nie mające charakteru normatywnego przy sporządzaniu planów miejscowych.

B. Zasady szczegółowe.

1. Dla wyszczególnionych w dziale 3, rozdziale 3.1 punkcie 3.1.1. kategorii stref i obszarów funkcjonalnych, określa się kierunkowe szczególne warunki ich zagospodarowania stanowiące uzupełniające wytyczne do planów miejscowych, przy czym wskazuje się możliwość w planach miejscowych.
 - 1) rozszerzenia zakresu szczególnych warunków zagospodarowania (w ramach obligatoryjnych ustaleń lub dopuszczalnych odstępstw – przy uwzględnieniu przepisów odrębnych);
 - 2) wprowadzenia dodatkowych kategorii stref i obszarów funkcjonalnych wynikających z bieżących przepisów lub konieczności zastosowania dodatkowych ustaleń szczegółowych dla określonych terenów.
2. Dla wyszczególnionych w Dziale 3. rozdziale 3.1. punkcie 3.1.2. kategorii terenów, określa się kierunki ich zagospodarowania oraz warunki, standardy użytkowania i zagospodarowania, stanowiące podstawowe wytyczne do planów miejscowych; szczególnej uwagi wymaga kształtowanie kompozycji przestrzennej w rejonach przygranicznych terenów o różnorodnym kierunkowym przeznaczeniu (układach funkcjonalnych oraz przestrzennych – kompozycyjnych); należy dążyć do harmonijnego powiązania sąsiadujących ze sobą terenów w zakresie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych.
3. Gdy dany teren położony jest w więcej niż jednym obszarze funkcjonalnym oraz w więcej niż jednej strefie, obowiązują łączne warunki zagospodarowania i użytkowania tego terenu, wynikające z ustaleń dla tych stref i obszarów.
4. Granice oraz kierunkowe przeznaczenie terenów przedstawione na rysunku nr 2 Studium, należy traktować orientacyjnie, a ich uszczegółowione przeznaczenie oraz jednoznaczne linie rozgraniczające określone zostaną w planach miejscowych w dostosowaniu do skali tych planów.
5. W Studium wyszczególnia się symbole występujące w obrębie terenów jednofunkcyjnych oraz wielofunkcyjnych – wskazuje się możliwość wyznaczania w planach miejscowych terenów wielofunkcyjnych poprzez łączenie sąsiadujących ze sobą terenów jednofunkcyjnych i wielofunkcyjnych w sposób nie kolidujący z zastosowanym wielofunkcyjnym przeznaczeniem.
6. Tereny wielofunkcyjne mogą być w planach miejscowych ograniczane do jednej lub kilku funkcji o zmniejszonym zakresie; dopuszcza się różnorodne proporcje tych funkcji w obrębie tego samego terenu wielofunkcyjnego.
7. W Studium określa się orientacyjne wskaźniki zagospodarowania terenów; wskazuje się możliwość ich korekty w planach miejscowych ze względu na lokalne uwarunkowania – wynikające z położenia i stanu zainwestowania terenów inwestycji oraz względy kompozycyjne, użytkowe, techniczne i technologiczne.
8. Wskaźniki zagospodarowania terenów nie wymienione w Dziale 3. rozdziale 3.1. punkcie 3.1.2 oraz dla terenów przeznaczonych dla realizacji nietypowych obiektów budowlanych – w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań, przeznaczenia oraz wymagań technologicznych.
9. W Studium określa się orientacyjnie liczbę miejsc na parkowanie pojazdów – przez co należy rozumieć, stanowiska do parkowania samochodów, które mogą być grupowane w jednopoziomowe parkingi sytuowane na otwartym terenie, a także realizowane w formie zabudowy jako garaże wolnostojące lub wbudowane, lub parkingi jedno- lub wielopoziomowe, w tym także podziemne.



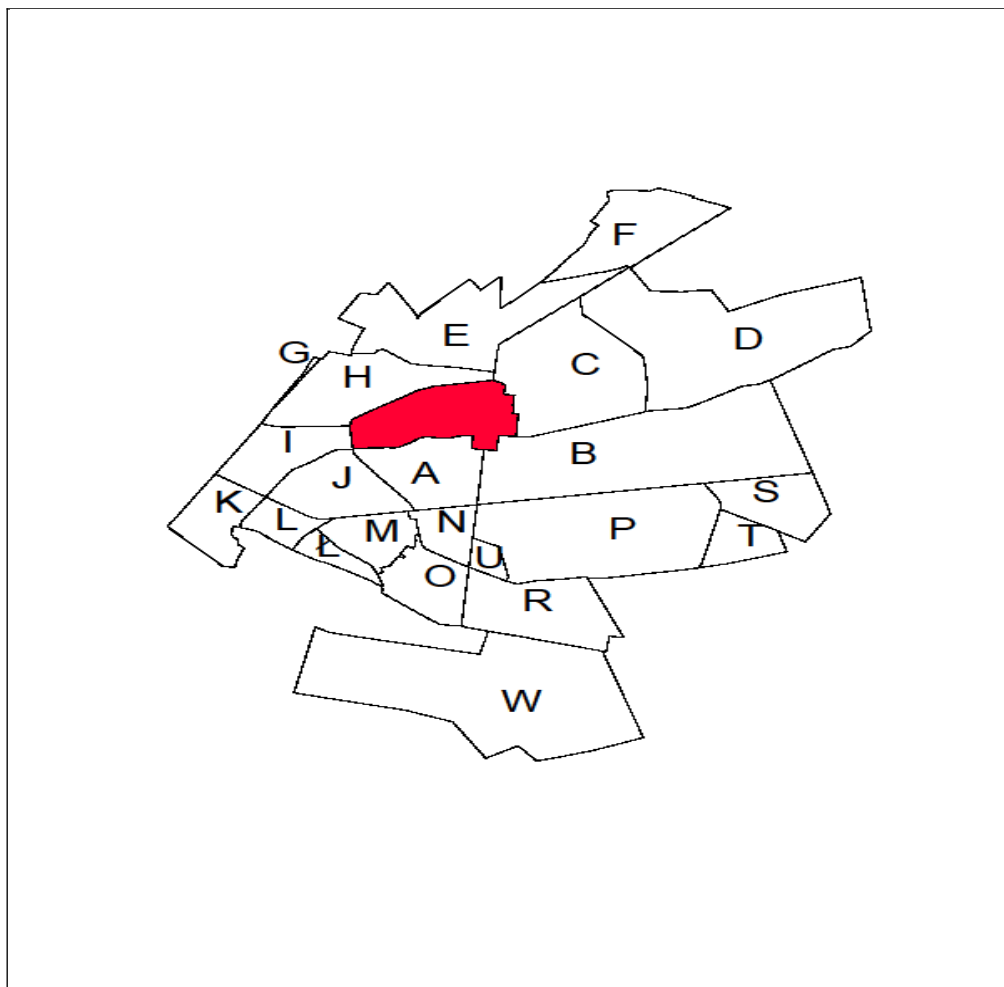
10. W planach miejscowych należy uwzględnić przebiegi istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od tych obiektów i urządzeń oraz możliwość ich przebudowy, rozbudowy i budowy nowych obiektów i urządzeń, zmiany trasy przebiegu lub lokalizacji, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
11. Oznaczone na rysunku Studium przebiegi sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej wraz z granicami ich stref uciążliwości (kontrolowanych i ochronnych (sanitarnych) mają charakter informacyjny i mogą ulec zmianie w przypadku likwidacji urządzeń, zmiany ich parametrów, trasy lub systemu realizacji (napowietrznego lub podziemnego).
12. W planach miejscowych należy dopuścić realizację:
 - a) ciągów pieszych, pieszo-jezdných oraz dróg (ulic) dojazdowych nie wyznaczonych na rysunku Studium, zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów – przeznaczeniem podstawowym oraz przeznaczeniem dopuszczalnym,
 - b) dróg wewnętrznych nie uwidocznionych na rysunku Studium,
 - c) urządzeń budowlanych zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. lokalizację sieci elektroenergetycznych).
13. Przyjmuje się, że gdy w wyniku analizy przeprowadzonej na etapie sporządzania planów miejscowych – granice, kierunkowe przeznaczenie terenów oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów określone w Studium zostaną uściślone w zakresie, o którym mowa w pkt 1 – 11 oraz ze względu na konieczność dostosowania rysunku planu miejscowego do rysunku Studium, nie powoduje to naruszenia ustaleń niniejszego dokumentu w trybie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.13. Kierunki rozwoju jednostek struktury przestrzennej Miasta.

Obszar Miasta podzielono na obszary oznaczone na rysunku Studium literami A – W o określonych w oddzielnych kartach – uwarunkowaniach i kierunkach funkcjonalno-przestrzennego rozwoju, przy czym obszar Śródmieścia został ujęty odrębnie – bez oznaczenia literowego.



Karta obszaru – Śródmieście



1. Położenie obszaru w strukturze Miasta:

w centralnej części Miasta, ograniczony:

- 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.

3. Charakterystyka obszaru:

- tereny przyrodniczo-czynne w dolinie rzeki Białki, tereny 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.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.



5. Strefy i obszary warunkujące politykę przestrzenną w Śródmieściu:

- NR 1 – Strategiczny Obszar Śródmieścia,
- NR 5K-A1 – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzyna Podlaskiego,
- NR 5K-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzyna Podlaskiego,
- NR 5K-B – strefa ochrony konserwatorskiej obszaru „Śródmieścia” (z wyłączeniem strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzyna Podlaskiego),
- NR 5-OW – strefa badań i obserwacji archeologicznych,
- NR 18 – strategiczny obszar rewitalizacji,
- NR 23 – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną.

- 1) Zaopatrzenie w wodę – poprzez istniejącą sieć miejską.
- 2) Odprowadzenie ścieków – poprzez istniejącą sieć miejską.
- 3) Zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci miejskiej.
- 4) Zaopatrzenie w energię ciepłą – poprzez istniejącą sieć ciepłowniczą z Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej.
- 5) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć kablową 15 kV.

7. System obsługi komunikacyjnej:

- poprzez istniejącą sieć ulic, w szczególności – ul. Warszawską, ul. Jana Pawła II, ul. Konstytucji III Maja, ul. Kościuszki, ul. Wyszyńskiego, ul. Armii Krajowej, ul. Ostrowiecką, ul. Dąbrowskiego.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

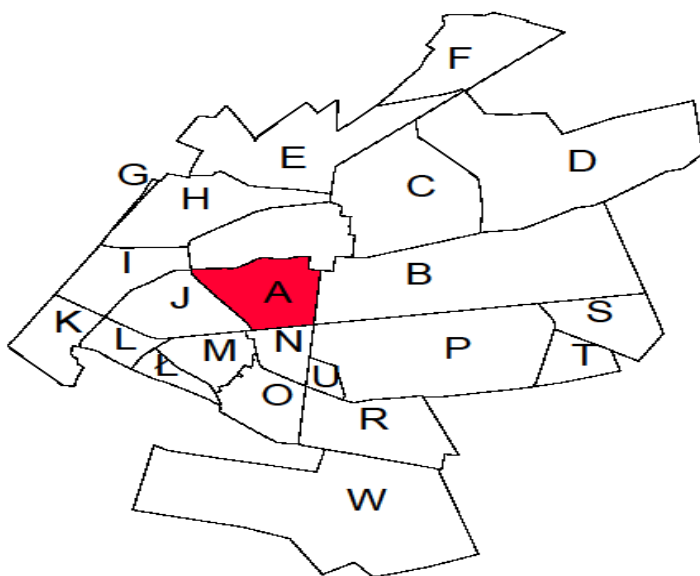
- 1) Porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń – przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego.
- 2) Utrzymanie powiązań widokowych w kierunku zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich oraz dominanty architektonicznej kościoła św. Trójcy, zachowanie osi widokowych i kompozycyjnych.
- 3) 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.
- 4) Zapewnienie możliwości rozwoju centralnego ośrodka usługowego wraz ukształtowaniem właściwej struktury przestrzennej.
- 5) Umożliwienie właściwej obsługi komunikacyjnej obszaru, z eliminacją lub ograniczeniem uciążliwości powodowanych przez obecny układ komunikacyjny.

9. Polityka przestrzenna – warunki konserwatorskie.

- 1) Porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz realizacji na wskazanych obszarach nowych struktur zabudowy – w dostosowaniu do uwarunkowań historycznych (ochronnych i konserwatorskich) oraz współczesnych.
- 2) Architektura obiektów winna być kształtowana w nawiązaniu, w zależności od miejsca usytuowania, do tradycyjnych form regionalnych lub współczesnego otoczenia, jako obiekt współtworzący pierzeje uliczne lub wyodrębniony z lokalnej struktury na zasadzie pozytywnego kontrastu z zielenią urządzoną
- 3) Układy urbanistyczne należy kształtować w nawiązaniu do tradycyjnej sieci dróg oraz historycznych podziałów własnościowych, lub współczesnych uwarunkowań.
- 4) Ze względu na ochronę widokową Śródmieścia (kościół św. Trójcy oraz zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich), przy zagospodarowaniu określonych terenów, ustanawia się obowiązek wykonania analizy powiązań widokowych projektowanych przedsięwzięć z chronioną panoramą Śródmieścia.
- 5) Przy prowadzeniu działań inwestycyjnych w sąsiedztwie zabytkowej części Śródmieścia należy:
 - a) chronić i zachować powiązania widokowe z zabytkowymi zespołami i obiektami,
 - b) utrzymać historyczną sieć dróg i ulic oraz traktów pieszych,
 - c) kształtować nowe zespoły urbanistyczne z uwzględnieniem – w miarę możliwości – zasady kontynuacji tradycyjnej struktury zabudowy.



Karta obszaru – A



1. Położenie obszaru A w strukturze Miasta:

w centralnej części Miasta, na południe od Śródmieścia, ograniczony:

- 1) od wschodu – ul. Lubelską,
- 2) od południa – ul. Wisznicką,
- 3) od zachodu – ul. Wyszyńskiego,
- 4) od północy – rzeką Białką.

2. Główne funkcje obszaru:

- mieszkaniowa, 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. Strefy i obszary warunkujące politykę przestrzenną na obszarze A:

- NR 2** – Strategiczny Obszar Miasta
- NR 5K-A1** – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzyna Podlaskiego,
- NR 5K-O1** – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzyna Podlaskiego,
- NR 5K-B3** – strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dawnych koszar wojskowych,
- 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 (wysokiego poziomu wód gruntowych),
- NR 11** – obszary wymagające przeprowadzenia szczegółowych badań hydrogeologicznych,
- NR 13-KD2** – strefy uciążliwości drogi krajowej nr 63,
- NR 14** – strategiczne obszary przyrodniczo-krajobrazowe,
- NR 18** – strategiczne obszary rewitalizacji,
- NR 19** – strategiczne obszary przekształceń i rehabilitacji,
- NR 20** – obszary inwestycji strategicznych wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta,
- NR 23** – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną.

- 1) Zaopatrzenie w wodę – poprzez istniejącą sieć miejską.
- 2) Odprowadzenie ścieków – poprzez istniejącą sieć miejską.
- 3) Zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci miejskiej.
- 4) Zaopatrzenie w energię ciepłą – poprzez istniejącą sieć ciepłowniczą z Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej.
- 5) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć kablową 15kV.

7. System obsługi komunikacyjnej:

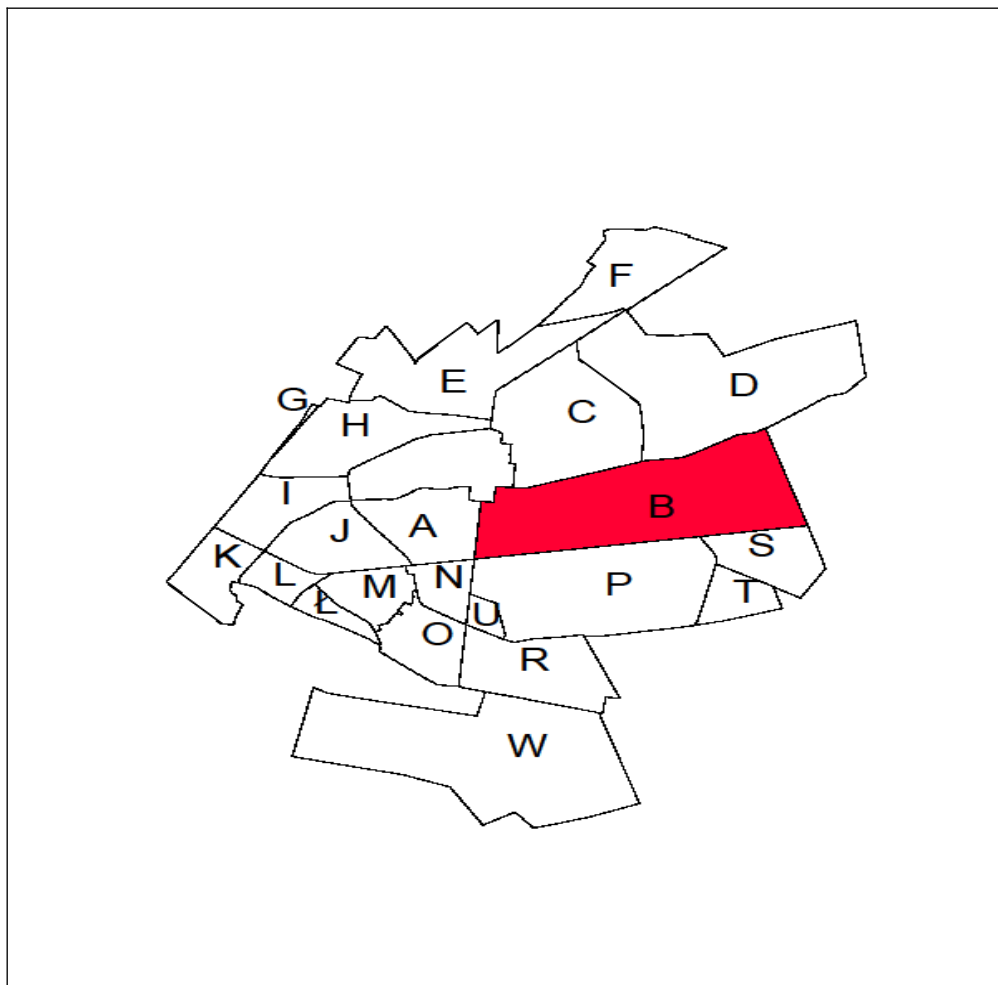
- poprzez istniejącą sieć ulic – ul. Lubelską, ul. Wisznicką, ul. Wyszyńskiego oraz ul. Zabielską.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

- 1) Porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz realizacji na wskazanych obszarach nowych struktur zabudowy – w dostosowaniu do uwarunkowań historycznych oraz współczesnych – przy ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego.
- 2) Utrzymanie powiązań widokowych 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 rosyjskich koszar wojskowych w kwartale ulic: ul. Zabielskiej, ul. Cichej, ul. Koszary oraz ul. Wojska Polskiego.
- 4) Rehabilitacja zespołów mieszkalnictwa wielorodzinnego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni urbanistycznej miasta (przekształcanie blokowisk o sztywnych, 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 terenów oświaty oraz projektowanych ośrodków i urządzeń sportowych.



Karta obszaru – B



1. Położenie obszaru B w strukturze Miasta:

we wschodniej części Miasta, ograniczony:

- 1) od wschodu – granicą Miasta,
- 2) od zachodu – ul. Lubelską,
- 3) od północy – rzeką Białką,
- 4) od południa – ul. Wisznicką.

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 tereny niezabudowane – 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. Strefy i obszary warunkujące politykę przestrzenną na obszarze B:

- NR 2 – Strategiczny Obszar Miasta,
- NR 4 – strategiczne obszary kontrolowanej urbanizacji,
- NR 5K-A1 – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzyna Podlaskiego,
- NR 5K-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzyna Podlaskiego,
- NR 5K-A2 – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo-parkowego Szlubowskich oraz kapliczki przy ul. Sitkowskiego,
- NR 5K-O2 – strefa ochrony konserwatorskiej otoczenia zespołu pałacowo-parkowego Szlubowskich,
- NR 5K-B3 – strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dawnych koszar wojskowych,
- NR 5K-B4 – strefa ochrony konserwatorskiej cmentarza parafialnego przy ul. Bł. Męczenników Podlaskich oraz ul. Sitkowskiego,
- NR 5K-O4 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego,
- NR 5K-B5 – strefa ochrony konserwatorskiej dawnej wsi „Kozirynek”,
- NR 5-W – strefa ochrony archeologicznej,
- NR 5-OW – strefa badań i obserwacji archeologicznych,
- NR 6 – obszary ochrony ekologicznej,
- NR 7 – strefy ochronne ujęć wody,
- NR 8 – obszary zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
- NR 9 – obszary zagrożeń hydrologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych),
- NR 11 – obszary wymagające przeprowadzenia szczegółowych badań hydrogeologicznych,
- NR 12 – strefy sanitarne cmentarza parafialnego przy ul. Sitkowskiego,
- NR 13-KD2 – strefy uciążliwości drogi krajowej nr 63,
- NR 14 – strategiczne obszary przyrodniczo-krajobrazowe,
- NR 15 – strategiczne obszary ochrony kompleksów rolnych,
- NR 18 – strategiczny obszar rewitalizacji,
- NR 19 – strategiczne obszary przekształceń i rehabilitacji,
- NR 23 – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną.

- 1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej oraz z planowanej, nowej sieci wodociągowej w części wschodniej obszaru.
- 2) Odprowadzenie ścieków – poprzez istniejącą sieć miejską oraz planowaną, nową sieć kanalizacyjną we wschodniej części obszaru.
- 3) Zaopatrzenie w energię cieplną – z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć kablową 15 kV.
- 5) Zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej oraz planowanej sieci we wschodniej części obszaru.

7. System obsługi komunikacyjnej:

- poprzez istniejącą sieć ulic – ul. Wisznicką, ul. Zbulitowską, ul. Sitkowskiego, ul. Podlaską, poprzez część projektowanej obwodnicy Miasta oraz sieć dróg lokalnych i dojazdowych,
- postuluje się, w miarę możliwości, ograniczenie dostępu komunikacyjnego terenów osadniczych do drogi krajowej nr 63, zapewniając go poprzez sieć dróg niższych kategorii.

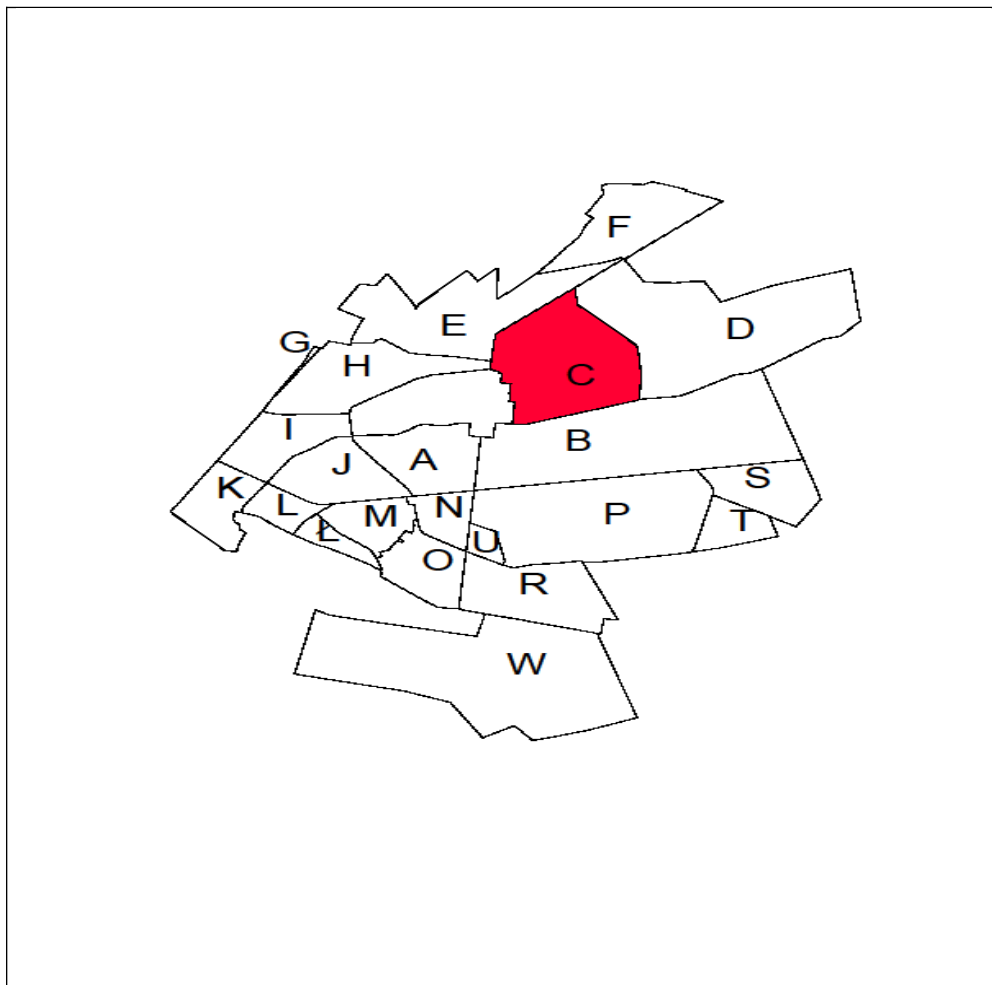
8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

- 1) Porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz realizacji na wskazanych obszarach nowych struktur zabudowy – w dostosowaniu do uwarunkowań historycznych oraz współczesnych – przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego.
- 2) Dalsza urbanizacja obszaru w obrębie struktur mieszkaniowych – winna stanowić kontynuację rozwoju obecnej struktury zabudowy; we wschodniej części obszaru planuje się wprowadzenie terenów usługowych.
- 3) Szczególnej ochronie podlegają obiekty i założenia zabytkowe oraz niezabudowane tereny doliny



rzeki Białki – głównego korytarza ekologicznego Miasta.

Karta obszaru – C



1. Położenie obszaru C w strukturze Miasta:

w północnej części Miasta, na wschód od Śródmieścia, ograniczony:

- 1) od wschodu – planowaną wschodnią obwodnicą centrum Miasta,
- 2) od zachodu – ul. Międzyrzecką oraz zespołem pałacowo-parkowym Potockich,
- 3) od północy – ul. Międzyrzecką,
- 4) od południa – rzeką Białką.

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. Strefy i obszary warunkujące prawidłową politykę przestrzenną na obszarze C:

- NR 2** – Strategiczny Obszar Miasta,
- NR 5K-A1** – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzyna Podlaskiego,
- NR 5K-O2** – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzyna 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,
- NR 5-OW** – strefa badań i obserwacji archeologicznych,
- NR 4** – strategiczne obszary kontrolowanej urbanizacji,
- NR 6** – obszary ochrony ekologicznej,
- NR 7** – strefy ochronne ujęć wody,
- NR 8** – obszary zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
- NR 9** – obszary zagrożeń hydrologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych),
- NR 10** – obszary melioracji,
- NR 14** – strategiczne obszary przyrodniczo-krajobrazowe,
- NR 15** – strategiczne obszary ochrony kompleksów rolnych,
- NR 17** – obszary aktywności gospodarczej,
- NR 18** – strategiczny obszar rewitalizacji,
- NR 19** – strategiczne obszary przekształceń i rehabilitacji,
- NR 23** – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną.

- 1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej.
- 2) Odprowadzenie ścieków – poprzez istniejącą sieć miejską.
- 3) Zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła – docelowo z miejskiej sieci ciepłowniczej.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć kablową 15 kV.
- 5) Zaopatrzenie w gaz – poprzez istniejącą sieć gazową.

7. System obsługi komunikacyjnej:

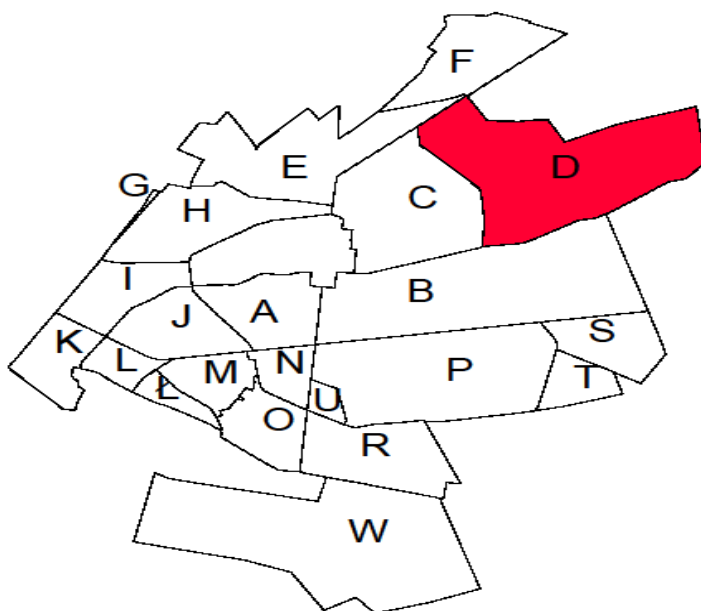
- poprzez istniejącą sieć ulic – ul. Międzyrzecką, ul. Partyzantów oraz planowaną wschodnią obwodnicę centrum Miasta, która po realizacji będzie stanowiła łącznik pomiędzy ul. Międzyrzecką, ul. Partyzantów oraz ul. Sitkowskiego.

8. 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; na wschód od skrzyżowania ulic – Międzyrzeckiej i Pomiarowej planuje się poszerzenie terenów mieszkaniowo-usługowych
- 2) Utrzymanie istniejących parametrów zabudowy rolniczej wzdłuż historycznego ciągu ulic – Partyzantów oraz Parkowej.
- 3) Utrzymanie właściwych relacji pomiędzy zabudową produkcyjną, usługową oraz mieszkaniową na terenach wielofunkcyjnych położonych wzdłuż ulicy Międzyrzeckiej – na odcinku pomiędzy rondem przy skrzyżowaniu z ul. Pomiarową oraz ul. Nadwītne.
- 4) Ochrona użytkowanych rolniczo, niezabudowanych terenów centralnej części obszaru.
- 5) Wzdłuż rzeki Białki możliwość rozwoju rekreacji przy zachowaniu terenów niezabudowanych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie tej rzeki.
- 6) Rehabilitacja funkcjonalno-przestrzenna terenów przemysłowych ze względu bezpośrednio sąsiedztwo zespołu pałacowo-parkowego rodziny Potockich.
- 7) Ochrona środowiska poprzez dążenie do utrzymania prawidłowych standardów jakości środowiska w granicach obecnych i projektowanych inwestycji.



Karta obszaru – D



1. Położenie obszaru D w strukturze Miasta:

- w północno-wschodniej części Miasta, ograniczony:
 - 1) od wschodu – granica Miasta,
 - 2) od zachodu – planowaną, wschodnią obwodnicą centrum Miasta,
 - 3) od północy – ul. Międzyrzecką oraz granicą Miasta,
 - 4) od południa – rzeką Białką.

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. Strefy i obszary warunkujące politykę przestrzenną na obszarze D:

- | | |
|-----------------|--|
| NR 2 | – Strategiczny Obszar Miasta, |
| NR 5K-B1 | – strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego Nadwitne, |
| NR 5-OW | – strefa badań i obserwacji archeologicznych, |
| NR 5-W | – strefa ochrony archeologicznej stanowiska nr 37/66-82, |
| NR 6 | – obszary ochrony ekologicznej, |
| NR 7 | – strefy ochronne ujęć wody, |
| NR 8 | – obszary zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki, |
| NR 9 | – obszary zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych), |
| NR 10 | – obszary melioracji, |
| NR 14 | – strategiczne obszary przyrodniczo-krajobrazowe, |
| NR 15 | – strategiczne obszary ochrony kompleksów rolnych, |
| NR 16 | – strategiczne obszary rozwoju struktury miejskiej, |
| NR 23 | – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”. |

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną.

- 1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej.
- 2) Odprowadzenie ścieków – poprzez istniejącą sieć miejską, projektowane odcinki sieci w ciągu ul. Międzyrzeckiej oraz poprzez planowaną nową sieć w rejonie Nadwitne.
- 3) Zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła – docelowo z miejskiej sieci ciepłowniczej.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć kablową 15 kV (planowana przebudowa sieci napowietrznej na sieć kablową).
- 5) Zaopatrzenie w gaz – poprzez planowaną nową sieć gazową oraz istniejący odcinek, obsługujący ujęcie wody przy ul. Partyzantów.

7. System obsługi komunikacyjnej:

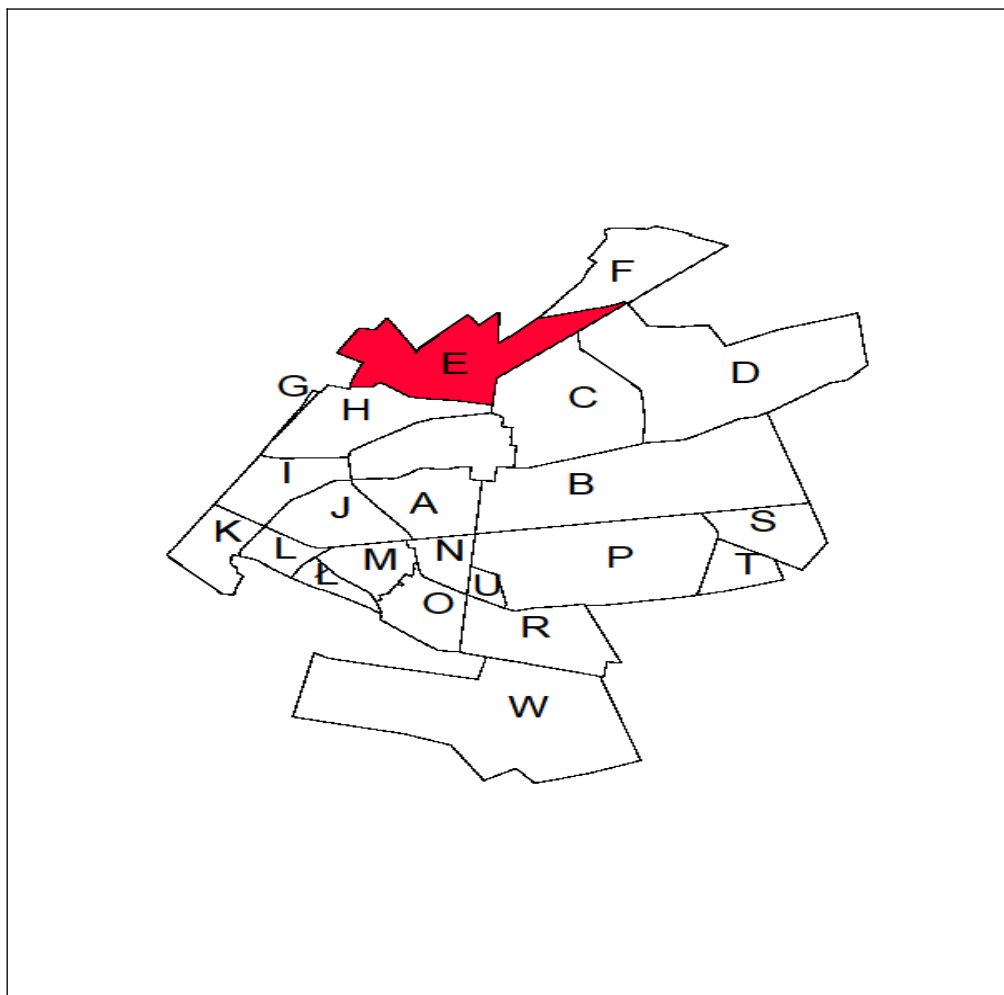
- poprzez istniejącą sieć ulic – ul. Międzyrzecką, ul. Nadwitne oraz planowaną, wschodnią obwodnicę centrum Miasta.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

- 1) Utrzymanie istniejącej 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.



Karta obszaru – E



1. Położenie obszaru E w strukturze Miasta:

- w północnej części Miasta, ograniczony:
 - 1) od wschodu – ul. Międzyrzecką,
 - 2) od zachodu – granicą Miasta,
 - 3) od północy – granicą Miasta oraz ul. Brzostowiecką,
 - 4) od południa – ul. Lendzinek I.

2. Główne funkcje obszaru:

- przemysłowo-usługowa oraz mieszkalnictwa ekstensywnego.

3. Charakterystyka obszaru:

- tereny w przeważającej części 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 rondo u zbiegu ul. Pomiarowej, ul. Piłsudskiego i ul. Międzyrzeckiej.



5. Strefy i obszary warunkujące politykę przestrzenną na obszarze E:

- NR 2 – Strategiczny Obszar Miasta,
- NR 3 – strategiczna strefa inwestycji wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego,
- NR 5K-A1 – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
- NR 5K-O1 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenie zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzynia Podlaskiego,
- NR 6 – obszary ochrony ekologicznej,
- NR 7 – strefy ochronne ujęć wody,
- NR 10 – obszary melioracji,
- NR 13-E – strefy ochronne (bezpieczeństwa) linii elektroenergetycznych 110 kV,
- NR 13-KD1 – strefy uciążliwości drogi krajowej nr 19,
- NR 16 – strategiczne obszary rozwoju struktury miejskiej,
- NR 17 – strategiczne obszary aktywności gospodarczej,
- NR 18 – strategiczny obszar rewitalizacji,
- NR 16 – strategiczne obszary rozwoju struktury miejskiej,
- NR 20 – obszary inwestycji strategicznych wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta,
- NR 23 – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną.

- 1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej.
- 2) Odprowadzenie ścieków – poprzez istniejącą sieć miejską do miejskiej oczyszczalni ścieków.
- 3) Zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła – docelowo z miejskiej sieci ciepłowniczej.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć kablową 15 kV (planowana przebudowa sieci napowietrznej na sieć kablową).
- 5) Zaopatrzenie w gaz – poprzez istniejącą sieć gazową.

7. System obsługi komunikacyjnej:

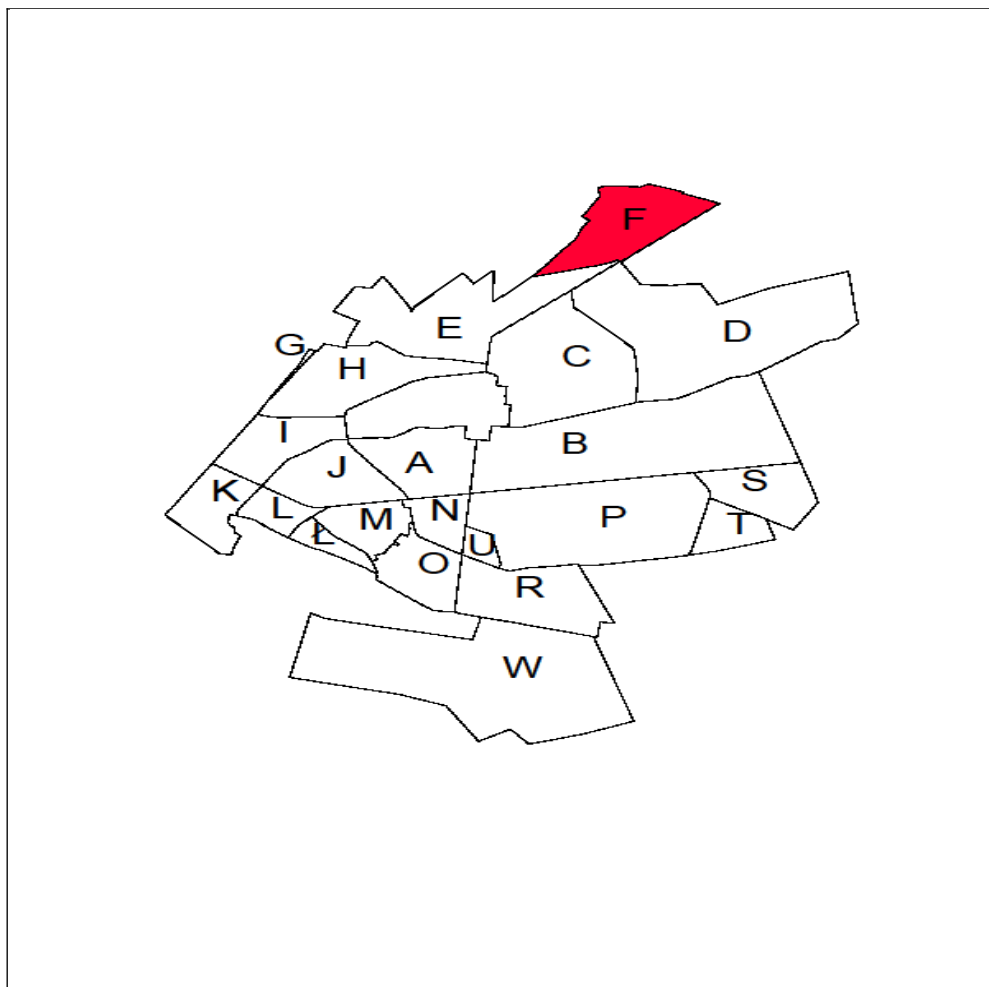
- poprzez istniejącą sieć ulic – ul. Międzyrzecką, ul. Płudzińskiego, ul. Pomiarową, ul. Targową, ul. Bohaterów, ul. Lendzinek I oraz ul. Brzostowiecką.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

- 1) Porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz realizacji na wskazanych obszarach nowej zabudowy – w dostosowaniu do uwarunkowań historycznych oraz współczesnych; planuje się poszerzenie terenów mieszkaniowo-usługowych w rejonie ul. Brzostowieckiej, a także zachowanie rezerwy terenów dla przeprowadzenia odcinka drogi ekspresowej.
- 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 (targowiska miejskiego).



Karta obszaru – F



1. Położenie obszaru F w strukturze Miasta:

w północnej części Miasta, ograniczony:

- 1) od wschodu – ul. Międzyrzecką,
- 2) od zachodu – granicą Miasta,
- 3) od północy – granicą Miasta,
- 4) od południa – drogą krajową nr 19.

2. Główne funkcje obszaru:

- przemysłowa, usługowa.

3. Charakterystyka obszaru:

- tereny przemysłowe, usługowe oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. Powiązania historyczne:

- nie występują – ze względu na peryferyjne położenie w stosunku do historycznego centrum Miasta.



5. Strefy i obszary warunkujące politykę przestrzenną na obszarze F:

- NR 2 – Strategiczny Obszar Miasta,
- NR 3 – strategiczne obszary inwestycji, wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego,
- NR 13-E – strefy ochronne linii elektroenergetycznych 110 kV,
- NR 13-KD4 – strefy uciążliwości drogi krajowej nr 19,
- NR 17 – strategiczne obszary aktywności gospodarczej,
- NR 23 – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną.

- 1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej oraz planowanej nowej sieci w ciągu ul. Międzyrzeckiej.
- 2) Odprowadzenie ścieków – poprzez lokalną sieć kanalizacyjną do lokalnej oczyszczalni ścieków przemysłowych.
- 3) Zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła – docelowo z miejskiej sieci ciepłowniczej.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć napowietrzną i kablową 15 kV.
- 5) Zaopatrzenie w gaz – poprzez planowaną sieć oraz w ciągu ul. Międzyrzeckiej.

7. System obsługi komunikacyjnej:

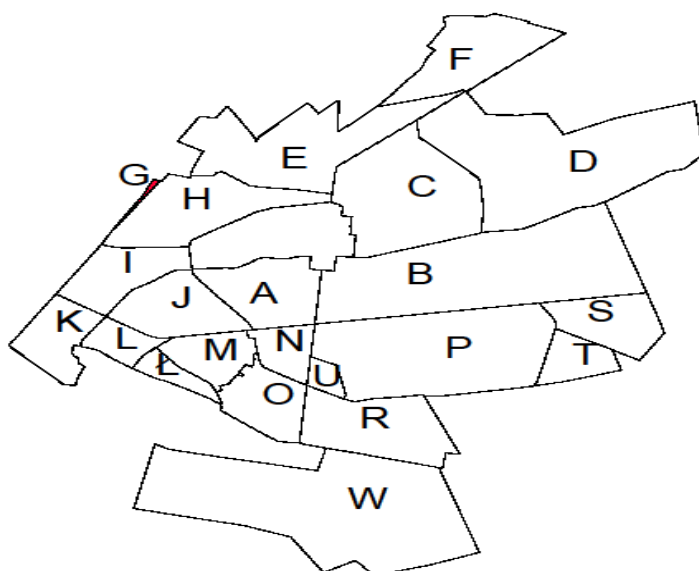
- poprzez istniejące ulice – ul. Międzyrzecką oraz ul. Budowlanych, i planowane, niezależne połączenia.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

- 1) Porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz realizacji na wskazanych obszarach nowych struktur zabudowy; zachowanie rezerwy terenów dla przeprowadzenia odcinka drogi ekspresowej.
- 2) W perspektywie wskazane wykorzystanie części obszaru dla realizacji inwestycji obsługi ruchu drogowego.
- 3) Rozwój działalności produkcyjnej w ramach rezerw terenowych dla realizacji inwestycji z tego zakresu.
- 4) Charakter działalności przemysłowej w dostosowaniu do potrzeb, z obowiązkiem spełnienia warunków ochrony oraz standardów jakości środowiska.



Karta obszaru – G



1. Położenie obszaru G w strukturze Miasta:

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 ze względu na peryferyjne położenie obszaru w stosunku do historycznego centrum Miasta.



5. Strefy warunkujące politykę przestrzenną na obszarze G:

- NR 2** – Strategiczny Obszar Miasta,
NR 13-KD1 – strefy uciążliwości drogi krajowej nr 19.

6. Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną:

- teren nieuzbrojony.

7. System obsługi komunikacyjnej:

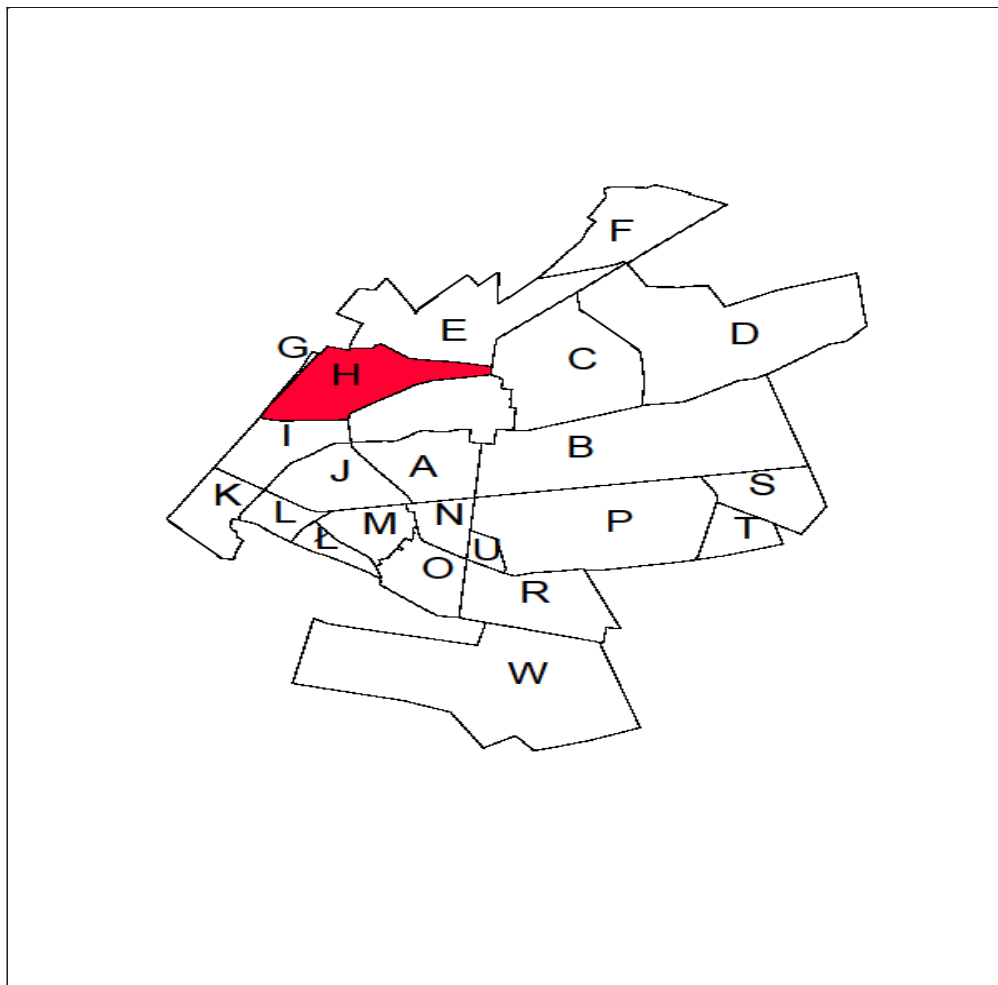
- brak powiązań komunikacyjnych z obszarem Miasta.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

- 1) Utrzymanie obecnego użytkowania.
- 2) W perspektywie wskazane wykorzystanie obszaru dla realizacji inwestycji obsługi ruchu drogowego.



Karta obszaru – H



1. Położenie obszaru H w strukturze Miasta:

w północno-zachodniej części Miasta, ograniczony:

- 1) od wschodu – ul. Międzyrzecką,
- 2) od zachodu – granicą Miasta oraz drogą krajową nr 19,
- 3) od północy – granicą Miasta oraz ul. Lendzinek I,
- 4) od południa – ul. Warszawską.

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 oraz podziały działek, cały obszar powiązany funkcjonalno-przestrzennie z południową częścią zabytkowego Śródmieścia oraz z korytarzem ekologicznym rzeki Białki na osi wschód – zachód.



5. Strefy i obszary warunkujące politykę przestrzenną na obszarze H:

- NR 2** – Strategiczny Obszar Miasta,
- NR 5K-A1** – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzyna Podlaskiego,
- NR 5K-O1** – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Radzyna Podlaskiego,
- NR 5-OW** – strefa badań i obserwacji archeologicznych,
- NR 5-W** – strefa ochrony archeologicznej,
- NR 6** – obszary ochrony ekologicznej,
- NR 10** – obszary melioracji,
- NR 13-KD1** – strefy uciążliwości drogi krajowej nr 19,
- NR 14** – strategiczne obszary przyrodniczo-krajobrazowe,
- NR 17** – strategiczne obszary aktywności gospodarczej,
- NR 18** – strategiczny obszar rewitalizacji,
- NR 23** – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

6. Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną.

- 1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej oraz planowanej, nowej sieci wodociągowej w ciągu ul. Międzyrzeckiej.
- 2) Odprowadzenie ścieków – poprzez lokalną sieć kanalizacyjną do lokalnej oczyszczalni ścieków przemysłowych.
- 3) Zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła – docelowo z miejskiej sieci ciepłowniczej.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć napowietrzną i kablową 15 kV.
- 5) Zaopatrzenie w gaz – poprzez planowaną, nową sieć oraz w ciągu ul. Międzyrzeckiej.

7. System obsługi komunikacyjnej:

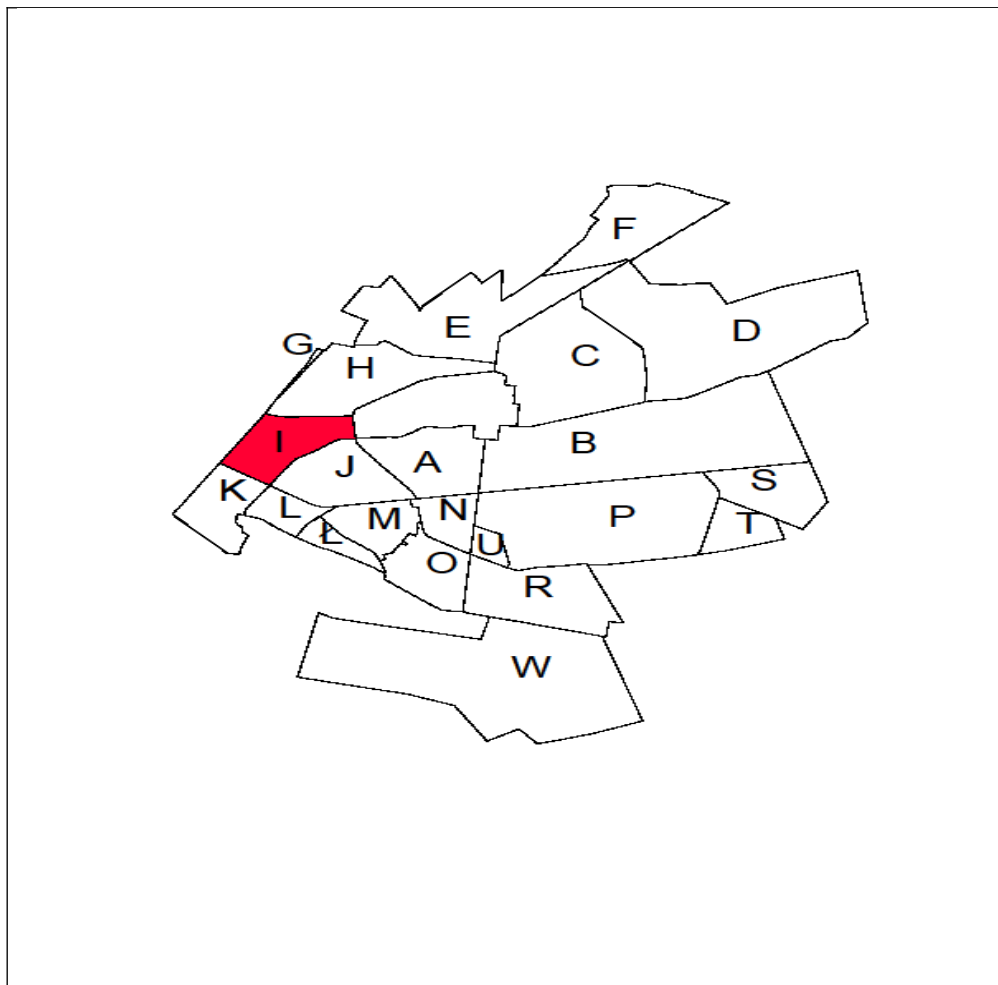
- poprzez sieć ulic: ul. Międzyrzecką, ul. Bohaterów, ul. Lendzinek I, ul. Czereśniową, ul. Truskawkową, ul. Poziomkową, ul. Gwardii, oraz inne planowane, niezależne połączenia.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

- 1) Porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz realizacji na wskazanych obszarach nowych struktur zabudowy; zachowanie rezerwy terenów dla przeprowadzenia odcinka drogi ekspresowej.
- 2) Rozwój działalności produkcyjno-usługowej w ramach rezerw terenowych dla realizacji inwestycji z tego zakresu.
- 3) Charakter działalności przemysłowej w dostosowaniu do potrzeb, z obowiązkiem spełnienia warunków ochrony oraz prawidłowych standardów jakości środowiska.



Karta obszaru – I



1. Położenie obszaru I w strukturze Miasta:

w zachodniej części Miasta, ograniczony:

- 1) od wschodu – ul. Wyszyńskiego oraz rzeka Białką,
- 2) od zachodu – granicą Miasta oraz ul. Kocką (drogą krajową nr 19),
- 3) od północy – ul. Warszawską,
- 4) od południa – ul. Kleeberga.

2. Główne funkcje obszaru:

- mieszkaniowa, usługowa i rekreacyjna.

3. Charakterystyka obszaru I:

- tereny częściowo zainwestowane zabudową mieszkaniową, zagrodową oraz usługową.

4. Powiązania historyczne:

- ciąg komunikacyjny ul. Warszawskiej.



5. Strefy i obszary warunkujące politykę przestrzenną na obszarze I:

- NR 2** – Strategiczny Obszar Miasta,
- NR 5-OW** – strefa badań i obserwacji archeologicznych,
- NR 5-W** – strefa ochrony archeologicznej,
- NR 6** – obszary ochrony ekologicznej,
- NR 8** – obszary zagrożeń geologiczno-inżynierskich doliny rzeki Białki,
- NR 9** – obszary zagrożeń hydrologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych),
- NR 13-KD1** – strefy uciążliwości drogi krajowej nr 19,
- NR 10** – obszary melioracji,
- NR 14** – strategiczne obszary przyrodniczo-krajobrazowe,
- NR 18** – strategiczny obszar rewitalizacji,
- NR 20** – obszary inwestycji strategicznych wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta,
- NR 23** – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

6. Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną.

- 1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej oraz planowanej nowej sieci.
- 2) Odprowadzenie ścieków – poprzez lokalną sieć kanalizacyjną oraz planowaną nową sieć.
- 3) Zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła lub podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć kablową 15 kV (po przebudowie sieci napowietrznych).
- 5) Zaopatrzenie w gaz – poprzez istniejącą sieć i planowaną nową sieć gazową.

7. System obsługi komunikacyjnej:

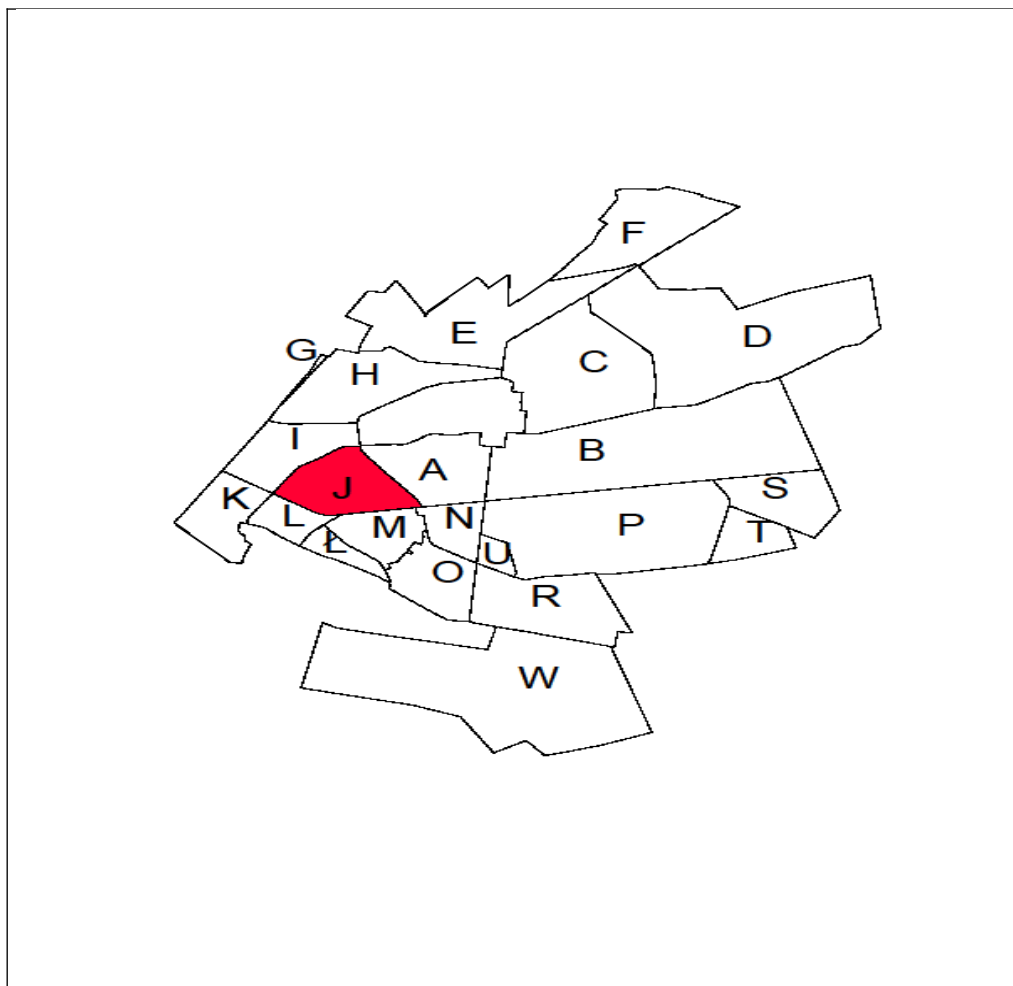
- poprzez istniejącą sieć dróg – ul. Warszawską, ul. Łąkową, ul. Morelową, ul. Kleeberga oraz pozostałą sieć dróg (ulic miejskich) i inne planowane, niezależne połączenia.

8. 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.



Karta obszaru – J



1. Położenie obszaru J w strukturze Miasta:

w zachodniej części Miasta, ograniczony:

- 1) od wschodu – ul. Wyszyńskiego,
- 2) od północnego-zachodu – doliną rzeki Białki,
- 3) od południa – ul. Kleeberga oraz ul. Wisznicką.

2. Główne funkcje obszaru:

- mieszkaniowa, produkcyjna.

3. Charakterystyka obszaru:

- tereny osiedlowe zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej i średniej intensywności zabudowy z rezerwą terenu na poszerzenie funkcji, tereny usług sakralnych (kościół rzymsko-katolicki) oraz tereny przemysłu spożywczego i elektromechanicznego przy ul. Kleeberga.

4. Powiązania historyczne:

- współczesna zabudowa bez odniesień historycznych.



5. Strefy i obszary warunkujące politykę przestrzenną na obszarze J:

- NR 2 – Strategiczny Obszar Miasta,
- NR 5-W – strefa ochrony archeologicznej,
- NR 6 – obszary ochrony ekologicznej,
- NR 7 – strefy ochronne ujęć wody,
- NR 8 – obszary zagrożeń geologiczno-inżynierskich w dolinie rzeki Białki,
- NR 9 – obszary zagrożeń hydrogeologicznych (wysokiego poziomu wód gruntowych),
- NR 13-KD2 – strefy uciążliwości drogi krajowej nr 63,
- NR 14 – strategiczne obszary przyrodniczo-krajobrazowe,
- NR 17 – strategiczne obszary aktywności gospodarczej,
- NR 18 – strategiczny obszar rewitalizacji,
- NR 19 – strategiczne obszary przekształceń i rehabilitacji,
- NR 23 – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną.

- 1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej oraz planowanej, nowej sieci w przypadku rozbudowy istniejącego osiedla mieszkaniowego.
- 2) Odprowadzenie ścieków – poprzez istniejącą, lokalną oraz planowaną, nową sieć kanalizacyjną.
- 3) Zaopatrzenie w energię ciepłą – z istniejącej oraz planowanej, nowej sieci ciepłowniczej.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć kablową 15 kV.
- 5) Zaopatrzenie w gaz – poprzez istniejącą oraz planowaną, nową sieć gazową w przypadku rozbudowy istniejącego osiedla mieszkaniowego.

7. System obsługi komunikacyjnej:

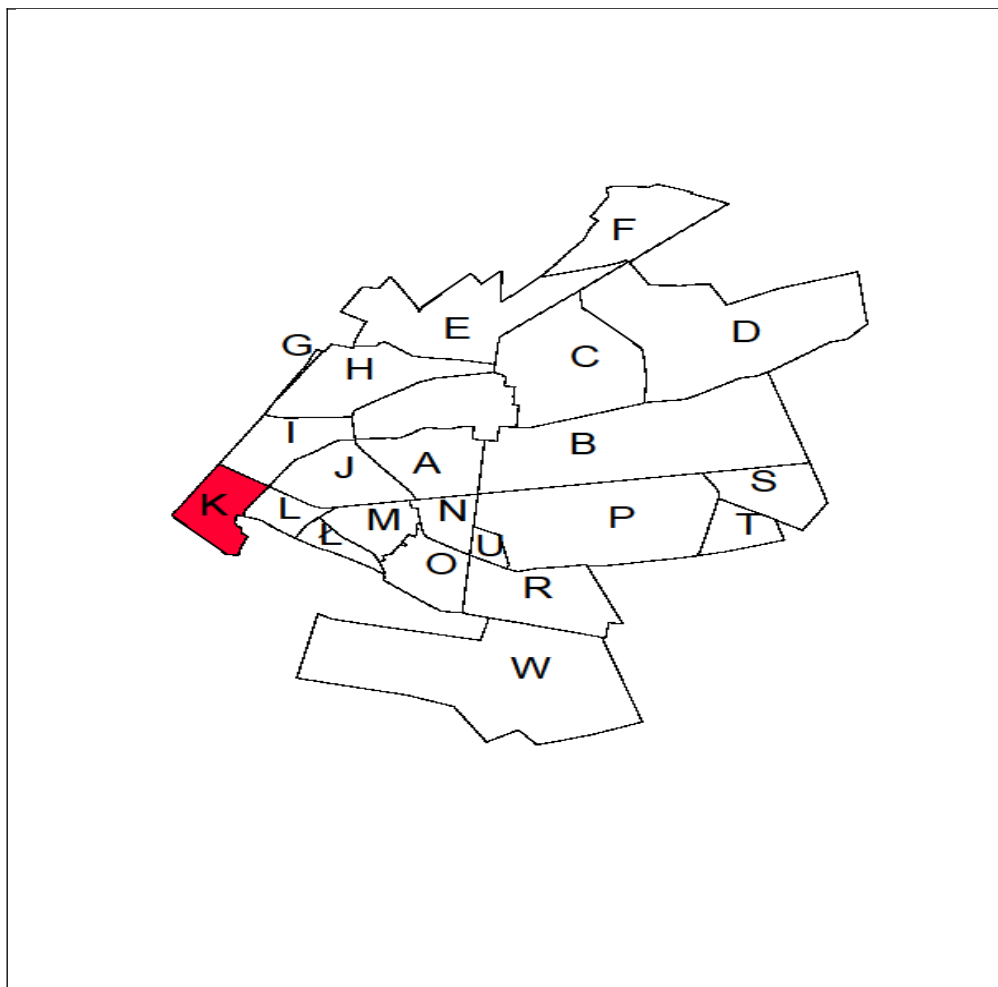
- poprzez istniejącą sieć ulic – ul. Wyszyńskiego, ul. Kleeberga, ul. Wisznicką, ul. Zabielską oraz ulice miejskie – dojazdowe: ul. Jagiellończyka, ul. Chmielowskiego, ul. Przesmyckiego, ul. Norwida, ul. Witkiewicza.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

- 1) Utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z założeniem rehabilitacji terenów zabudowy wielorodzinnej i rozbudowy istniejącego osiedla mieszkaniowego.
- 2) Ochrona terenów zielonych, niezabudowanych w dolinie rzeki Białki.
- 3) Charakter działalności przemysłowej oraz działalności w obrębie elektrociepłowni miejskiej w dostosowaniu do potrzeb, z obowiązkiem spełnienia warunków ochrony oraz utrzymania prawidłowych standardów jakości środowiska.



Karta obszaru – K



1. Położenie obszaru K w strukturze Miasta:

w zachodniej części Miasta, ograniczony:

- 1) od północy – ul. Kleeberga (drogą krajową nr 63),
- 2) od południa – granicą Miasta oraz ul. Zaródki,
- 3) od wschodu – doliną rzeki Białki,
- 4) od zachodu – granicą Miasta oraz ul. Kocką (drogą krajową nr 19).

2. Główne funkcje obszaru:

- infrastruktury technicznej, przemysłowa, usługowa, mieszkaniowa.

3. Charakterystyka obszaru:

- tereny zainwestowane w postaci miejskiej oczyszczalni ścieków sanitarnych, obiektów usługowych oraz pojedynczych siedlisk zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Powiązania historyczne:

- współczesna zabudowa bez odniesień historycznych.



5. Strefy i obszary warunkujące politykę przestrzenną na obszarze K:

- NR 2 – Strategiczny Obszar Miasta,
- NR 3 – obszary inwestycji celu publicznego wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego,
- NR 5-OW – strefy badań i obserwacji archeologicznych,
- NR 5-W – strefy ochrony archeologicznej,
- 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 13-E – strefy ochronne linii elektroenergetycznej 110 kV,
- NR 13-KD1 – strefy uciążliwości drogi krajowej nr 19,
- NR 14 – strategiczne obszary przyrodniczo-krajobrazowe,
- NR 17 – strategiczne obszary aktywności gospodarczej,
- NR 23 – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

6. Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną.

- 1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej.
- 2) Odprowadzenie ścieków – z terenów usługowych, poprzez lokalną sieć kanalizacyjną 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 kablową i napowietrzną 15 kV.
- 5) Zaopatrzenie w gaz – z planowanej, nowej sieci gazowej.

7. System obsługi komunikacyjnej:

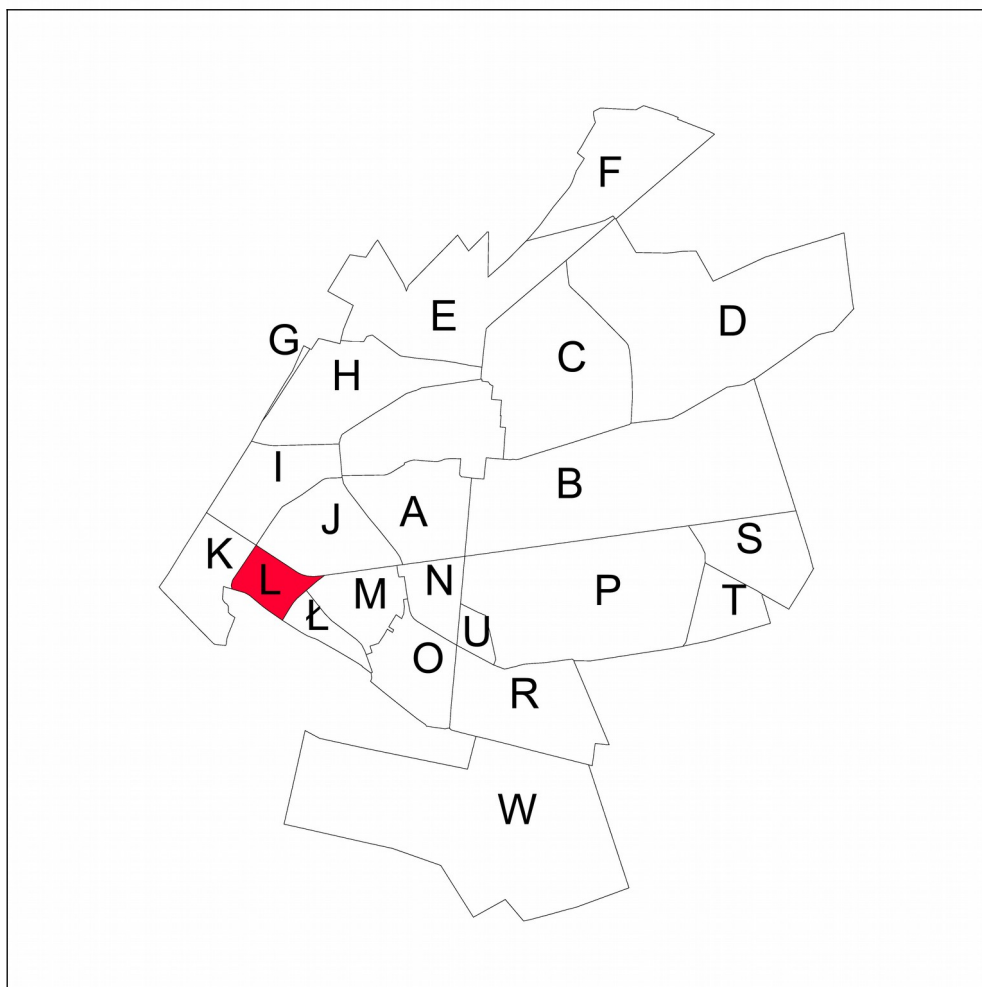
- poprzez istniejącą sieć ulic – ul. Kleeberga, ul. Zaródki oraz pozostałą sieć dróg (ulic miejskich) i inne, planowane, niezależne połączenia.

8. 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; zachowanie rezerwy terenów dla przeprowadzenia odcinka drogi ekspresowej.
- 3) Planowane powiększenie terenów przemysłowo-usługowych.
- 4) Utrzymanie i powiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej przy ul. Zaródki.
- 5) Charakter działalności przemysłowej oraz działalności w obrębie komunalnej oczyszczalni ścieków sanitarnych w dostosowaniu do potrzeb, z obowiązkiem spełnienia warunków ochrony oraz utrzymania prawidłowych standardów jakości środowiska.



Karta obszaru – L



1. Położenie obszaru L w strukturze Miasta:

w zachodniej części Miasta, ograniczony:

- 1) od północy – ul. Kleeberga (drogą krajową nr 63),
- 2) od południa – granicą Miasta,
- 3) od wschodu – ul. Zabielską,
- 4) od zachodu – doliną rzeki Białki.

2. Główne funkcje obszaru:

- mieszkaniowa, usługowa, rekreacyjna.

3. Charakterystyka obszaru:

- tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, tereny zabudowy przemysłowej i usługowej oraz tereny zielone w dolinie rzeki Białki.

4. Powiązania historyczne:

- poprzez ulicę Zabielską stanowiącą kontynuację historycznego ciągu komunikacyjnego z centrum Miasta w kierunku południowo-zachodnim.



5. Strefy i obszary warunkujące politykę przestrzenną na obszarze L:

- NR 2** – Strategiczny Obszar Miasta,
- NR 5-W** – strefy ochrony archeologicznej,
- 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 13-KD2** – strefy uciążliwości drogi krajowej nr 63,
- NR 14** – strategiczne obszary przyrodniczo-krajobrazowe,
- NR 17** – strategiczne obszary aktywności gospodarczej,
- NR 23** – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną.

- 1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej.
- 2) Odprowadzenie ścieków – z istniejącej oraz planowanej, nowej sieci kanalizacyjnej.
- 3) Zaopatrzenie w energię ciepłą – poprzez planowaną rozbudowę istniejącej sieci.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć kablową 15 kV.
- 5) Zaopatrzenie w gaz – poprzez istniejącą oraz planowaną, nową sieć gazową.

7. System obsługi komunikacyjnej:

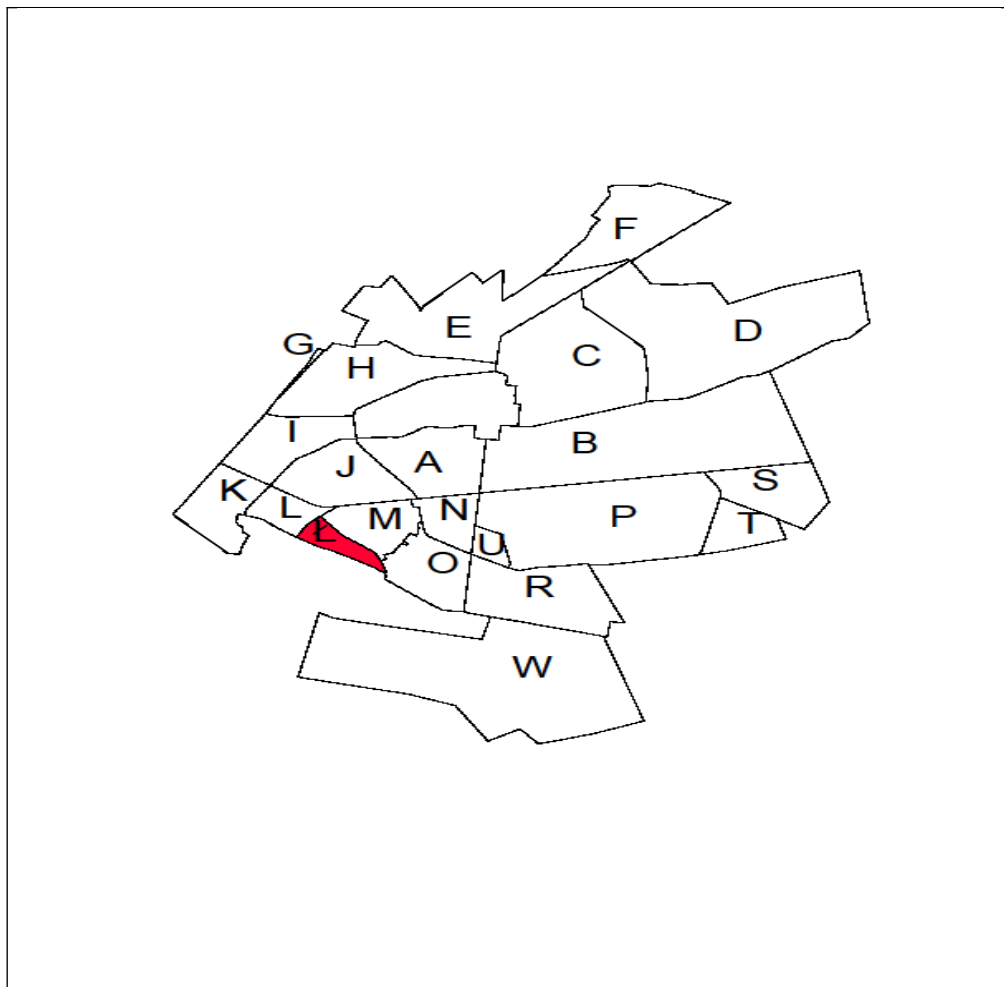
- poprzez ul. Wisznicką – w ciągu drogi krajowej nr 63, ul. Zabielską i przebudowany układ ulic miejskich – dojazdowych,
- postuluje się, w miarę możliwości, ograniczenie dostępu komunikacyjnego terenów osadniczych do drogi krajowej nr 63, zapewniając go poprzez sieć dróg niższych kategorii.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

- 1) Utrzymanie istniejącej struktury osadniczej, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- 2) Rozwój działalności produkcyjno-usługowej w ramach rezerw terenowych dla realizacji inwestycji z tego zakresu.
- 3) Charakter działalności przemysłowej i usługowej w dostosowaniu do potrzeb, z obowiązkiem spełnienia warunków ochrony oraz utrzymania prawidłowych standardów jakości środowiska.
- 4) Ochrona terenów zielonych, niezabudowanych w dolinie rzeki Białki.



Karta obszaru – Ł



1. Położenie obszaru Ł w strukturze Miasta:

- w południowo-zachodniej części Miasta, ograniczony:
 - 1) od północnego-wschodu – planowaną, nową ulicą miejską – zbiorczą,
 - 2) od zachodu – ul. Zabielską,
 - 3) od południa – granicą Miasta.

2. Główne funkcje obszaru:

- tereny zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowo-usługowej.

3. Charakterystyka obszaru:

- tereny użytkowane rolniczo, częściowo zainwestowane zabudową zagrodową i mieszkaniową.

4. Powiązania historyczne.

- obszar powiązany historycznie ze Śródmieściem poprzez ulicę Zabielską stanowiącą kontynuację ciągu komunikacyjnego centrum Miasta w kierunku południowo-zachodnim.



5. Strefy i obszary warunkujące politykę przestrzenną na obszarze Ł:

- NR 2** – Strategiczny Obszar Miasta,
NR 23 – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną.

- 1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej.
- 2) Odprowadzenie ścieków – z istniejącej oraz planowanej, nowej sieci kanalizacyjnej.
- 3) Zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła lub z miejskiej sieci ciepłowniczej.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć kablową i napowietrzną 15 kV.
- 5) Zaopatrzenie w gaz – poprzez istniejącą sieć gazową.

7. System obsługi komunikacyjnej:

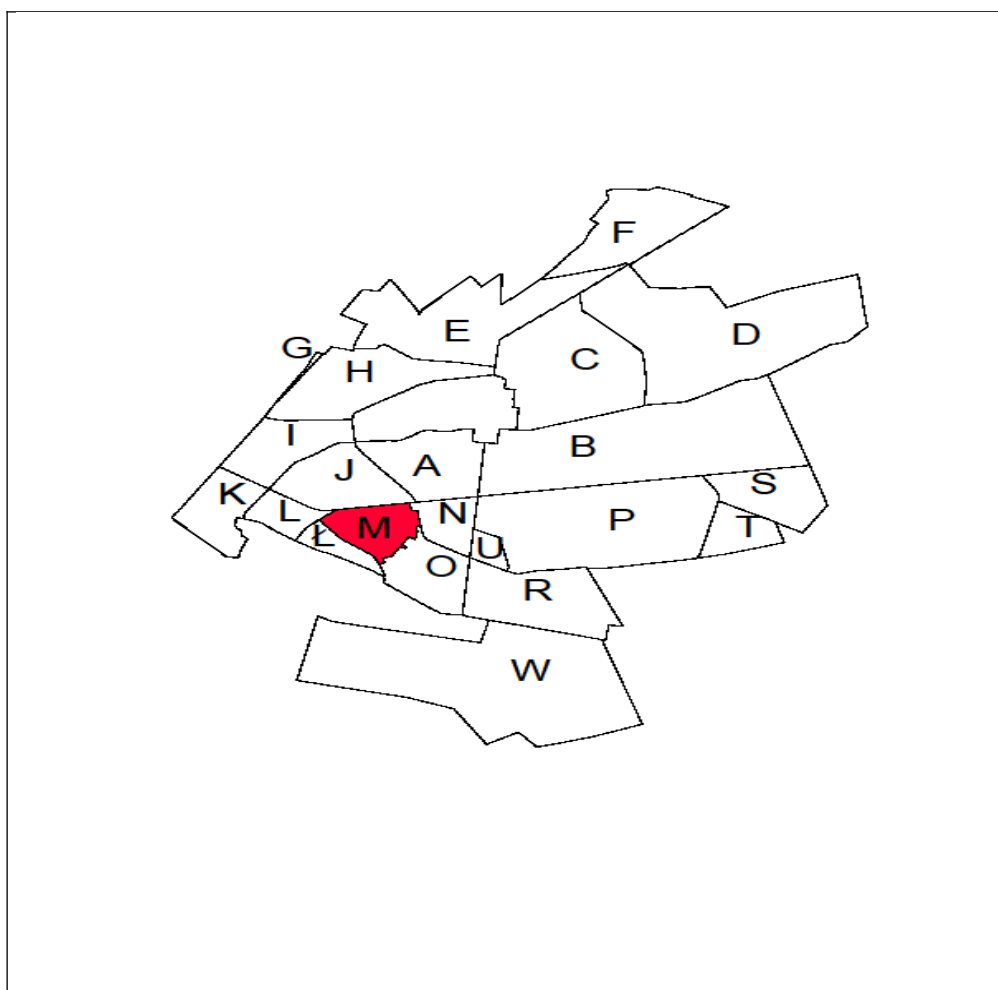
- poprzez ul. Zabielską oraz planowaną ulicę miejską – zbiorczą.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe:

- porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz realizacji nowej zabudowy – na wskazanych terenach.



Karta obszaru – M



1. Położenie obszaru M w strukturze Miasta:

- w południowo-zachodniej części Miasta, ograniczony:
 - 1) od północy – ul. Wisznicką (drogą krajową nr 63),
 - 2) od południa – planowaną, nową ulicą miejską – zbiorczą,
 - 3) od wschodu – planowaną, nową ulicą miejską – zbiorczą oraz terenami mieszkaniowymi,
 - 4) od zachodu – planowaną, nową ulicą miejską – zbiorczą oraz ul. Zabielską.

2. Główne funkcje obszaru:

- usługowa, mieszkaniowa.

3. Charakterystyka obszaru:

- tereny usług zdrowia (szpitala), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielofunkcyjnej.

4. Powiązania historyczne:

- poprzez ul. Zabielską stanowiącą kontynuację ciągu komunikacyjnego z centrum Miasta w kierunku południowo-zachodnim.



5. Strefy i obszary warunkujące politykę przestrzenną na obszarze M:

- NR 2 – Strategiczny Obszar Miasta,
- NR 13-KD2 – strefy uciążliwości drogi krajowej nr 63,
- NR 16 – strategiczne obszary rozwoju struktury miejskiej,
- NR 19 – strategiczne obszary przekształceń i rehabilitacji,
- NR 20 – obszary inwestycji strategicznych wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta,
- NR 23 – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną.

- 1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej.
- 2) Odprowadzenie ścieków – poprzez istniejącą oraz planowaną, nową sieć i kanalizacyjną.
- 3) Zaopatrzenie w energię ciepłą – poprzez planowaną nową sieć ciepłowniczą z Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć kablową i napowietrzną 15 kV.
- 5) Zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej.

7. System obsługi komunikacyjnej:

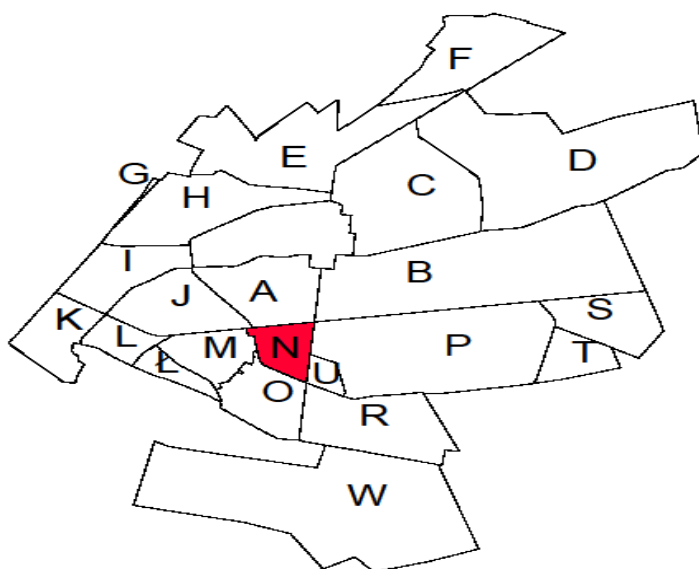
- 1) istniejące osiedle zabudowy jednorodzinnej poprzez istniejącą sieć ulic: ul. Moniuszki, ul. Wybickiego, ul. Wieniawskiego, ul. Paderewskiego, ul. Chopina, ul. Szymanowskiego;
- 2) nowe tereny zabudowy wielorodzinnej i usług – z ul. Wisznickiej i ul. Zabielskiej oraz poprzez nową, planowaną ulicę zbiorczą

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe:

- porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz realizacji – na wskazanych obszarach – nowej zabudowy; planowane uzupełnienie kierunków funkcjonalnych terenów.



Karta obszaru – N



1. Położenie obszaru N w strukturze Miasta:

- w centralnej części Miasta, ograniczony:
 - 1) od północy – ul. Wisznicką (drogą krajową nr 63),
 - 2) od południa – planowaną, nową ulicą miejską – zbiorczą,
 - 3) od wschodu – ul. Lubelską (drogą wojewódzką nr 814),
 - 4) od zachodu – planowaną, nową ulicą miejską – zbiorczą.

2. Główne funkcje obszaru:

- usługowa, mieszkaniowa.

3. Charakterystyka obszaru:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług komercyjnych w części użytkowane rolniczo, nie zainwestowane.

4. Powiązania historyczne:

- poprzez ulicę Lubelską – w ciągu drogi wojewódzkiej nr 814 stanowiącej przedłużenie głównej osi kompozycyjnej Miasta.



5. Strefy i obszary warunkujące politykę przestrzenną na obszarze N:

- NR 2** – Strategiczny Obszar Miasta,
- NR 5K-O5** – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenie zabytkowych i projektowanych cmentarzy przy ul. Lubelskiej,
- NR 12-ZC1** – strefa sanitarna cmentarzy czynnych w pasie 50 m od cmentarza,
- NR 12-ZC2** – strefa sanitarna cmentarzy czynnych w pasie 150 m od cmentarza,
- NR 13-KD2** – strefy uciążliwości drogi krajowej nr 63,
- NR 23** – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną.

- 1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej.
- 2) Odprowadzenie ścieków – poprzez nową planowaną sieć kanalizacyjną, stanowiącą przedłużenie sieci istniejącej
- 3) Zaopatrzenie w energię ciepłą c z własnych niezależnych ekologicznych źródeł ciepła, w obrębie planowanego centrum usługowego poprzez rozbudowę istniejącej miejskiej sieci ciepłowniczej.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć kablową 15 kV.
- 5) Zaopatrzenie w gaz – poprzez nową planowaną sieć, z istniejącej sieci gazowej.

7. System obsługi komunikacyjnej:

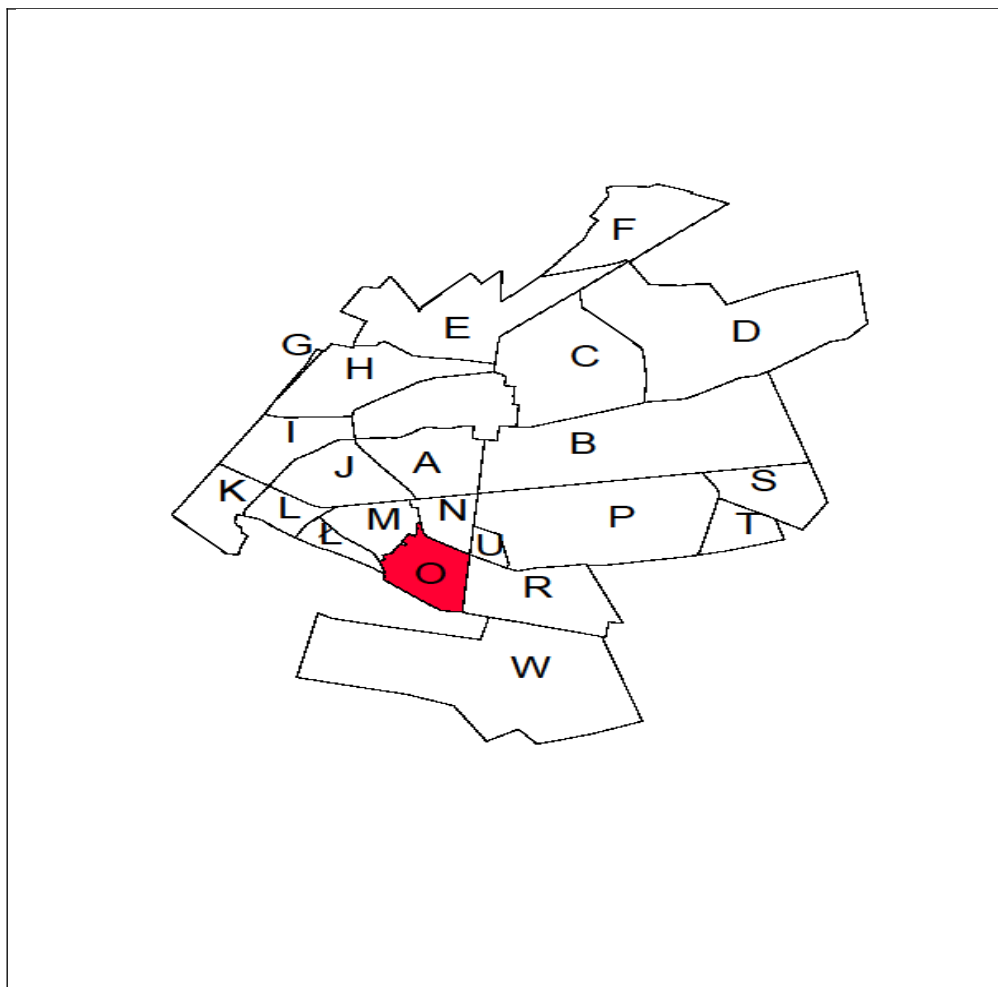
- 1) poprzez ul. Wisznicką w ciągu drogi krajowej nr 63, ul. Lubelską w ciągu drogi wojewódzkiej nr 814, planowaną nową ulicę miejską – zbiorczą i sieć planowanych, nowych ulic miejskich – dojazdowych;
- 2) obsługa komunikacyjna centrum usług komercyjnych w oparciu o planowane, nowe ulice miejskie – lokalne oraz dojazdowe;
- 3) postuluje się, w miarę możliwości, ograniczenie dostępu komunikacyjnego terenów osadniczych do drogi wojewódzkiej nr 814, zapewniając go poprzez sieć dróg niższych kategorii.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

- 1) Porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz realizacji nowej zabudowy – na wskazanych terenach; planowane uzupełnienie kierunków funkcjonalnych terenów.
- 2) Nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna winna być realizowana w formie nawiązującej do otoczenia i tradycji lokalnych.



Karta obszaru – O



1. Położenie obszaru O w strukturze Miasta:

- w południowej części Miasta, ograniczony:
 - 1) od północy – planowaną, nową ulicą miejską – zbiorczą oraz osiedlem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Szymanowskiego,
 - 2) od południa – planowaną, nową ulicą miejską – zbiorczą,
 - 3) od wschodu – ul. Lubelską (drogą wojewódzką nr 814),
 - 4) od zachodu – terenami zabudowy wielofunkcyjnej.

2. Główne funkcje obszaru:

- mieszkaniowa i usługowa.

3. Charakterystyka obszaru:

- tereny użytkowane rolniczo, nie zainwestowane przeznaczone dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług.

4. Powiązania historyczne:

- poprzez ulicę Lubelską – w ciągu drogi wojewódzkiej nr 814 stanowiącej przedłużenie głównej osi kompozycyjnej Miasta.



5. Strefy i obszary warunkujące politykę przestrzenną na obszarze O:

- NR 2** – Strategiczny Obszar Miasta,
- NR 5K-O5** – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zabytkowych i projektowanych cmentarzy przy ul. Lubelskiej,
- NR 12-ZC1** – strefa sanitarna cmentarzy czynnych w pasie 50 m od cmentarza,
- NR 12-ZC2** – strefa sanitarna cmentarzy czynnych w pasie 150 m od cmentarza,
- NR 13-KD3** – strefy uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 814,
- NR 16** – strategiczne obszary rozwoju struktury miejskiej,
- NR 20** – obszary inwestycji strategicznych wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta,
- NR 23** – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną.

- 1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej.
- 2) Odprowadzenie ścieków – poprzez nową, planowaną sieć kanalizacyjną stanowiącą przedłużenie sieci istniejącej.
- 3) Zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnych, niezależnych ekologicznych źródeł ciepła, a w obrębie planowanego centrum usługowego poprzez rozbudowę istniejącej miejskiej sieci ciepłowniczej.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć kablową 15 kV.
- 5) sZaopatrzenie w gaz – poprzez nową, planowaną sieć stanowiącą przedłużenie sieci istniejącej.

7. System obsługi komunikacyjnej:

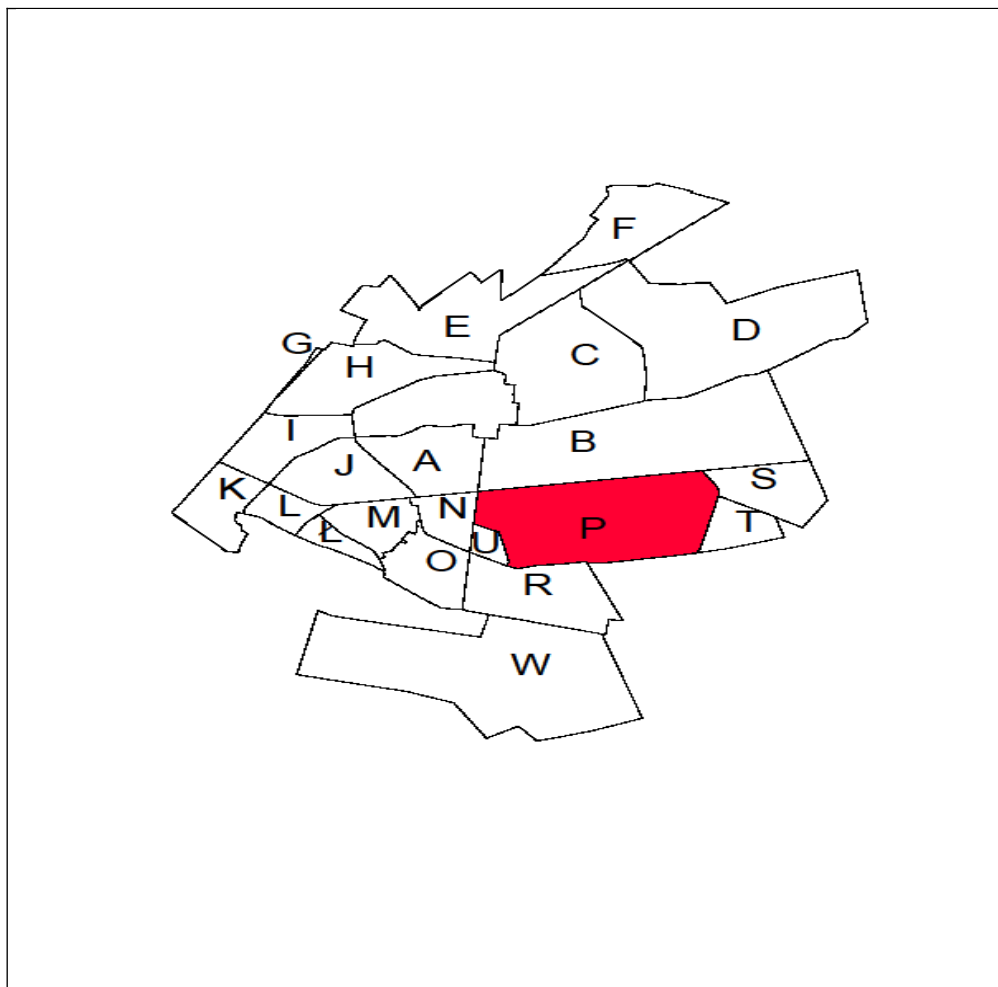
- poprzez ul. Lubelską w ciągu drogi wojewódzkiej nr 814, planowane, nowe ulice miejskie – zbiorcze oraz sieć planowanych nowych ulic miejskich – dojazdowych,
- postuluje się, w miarę możliwości, ograniczenie dostępu komunikacyjnego terenów osadniczych do drogi wojewódzkiej nr 814, zapewniając go poprzez sieć dróg niższych kategorii.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

- 1) Dopuszczenie realizacji nowych struktur zabudowy na wskazanych terenach.
- 2) Nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna winna być realizowana w formie nawiązującej do otoczenia i tradycji lokalnych.



Karta obszaru – P



1. Położenie obszaru P w strukturze Miasta:

- w południowo-wschodniej części Miasta, ograniczony:
 - 1) od północy – ul. Wisznicką (drogą krajową nr 63),
 - 2) od południa – planowaną, nową ulicą miejską – zbiorczą,
 - 3) od wschodu – ul. Zbulitowską oraz planowaną, nową ulicą miejską – zbiorczą,
 - 4) od zachodu – ul. Lubelską oraz terenami mieszkaniowymi.

2. Główne funkcje obszaru:

- mieszkaniowa.

3. Charakterystyka obszaru:

- tereny użytkowane rolniczo, częściowo zainwestowane zabudową zagrodową ekstensywną wzdłuż ul. Zielonej, ul. Powstania Styczniowego, ul. Dębowej oraz ul. Akacjowej.

4. Powiązania historyczne:

- poprzez ul. Lubelską, w ciągu drogi wojewódzkiej – stanowiącej przedłużenie głównej osi kompozycyjnej Miasta oraz ul. Zbulitowską.



5. Strefy i obszary warunkujące politykę przestrzenną na obszarze P:

- NR 2 – Strategiczny Obszar Miasta,
- NR 5K-O5 – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zabytkowych i projektowanych cmentarzy przy ul. Lubelskiej,
- NR 11 – obszary wymagająca szczegółowych badań hydrogeologicznych,
- NR 12-ZC1 – strefa sanitarna cmentarzy czynnych w pasie 50 m od cmentarza,
- NR 12-ZC2 – strefa sanitarna cmentarzy czynnych w pasie 150 m od cmentarza,
- NR 13-KD2 – strefy uciążliwości drogi krajowej nr 63,
- NR 13-KD3 – strefy uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 814,
- NR 23 – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną.

- 1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej oraz planowanej, nowej sieci wodociągowej.
- 2) Odprowadzenie ścieków – poprzez istniejącą oraz nową, planowaną sieć kanalizacyjną.
- 3) Zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć kablową 15 kV.
- 5) Zaopatrzenie w gaz – z istniejącej oraz nowej, planowanej sieci gazowej.

7. System obsługi komunikacyjnej:

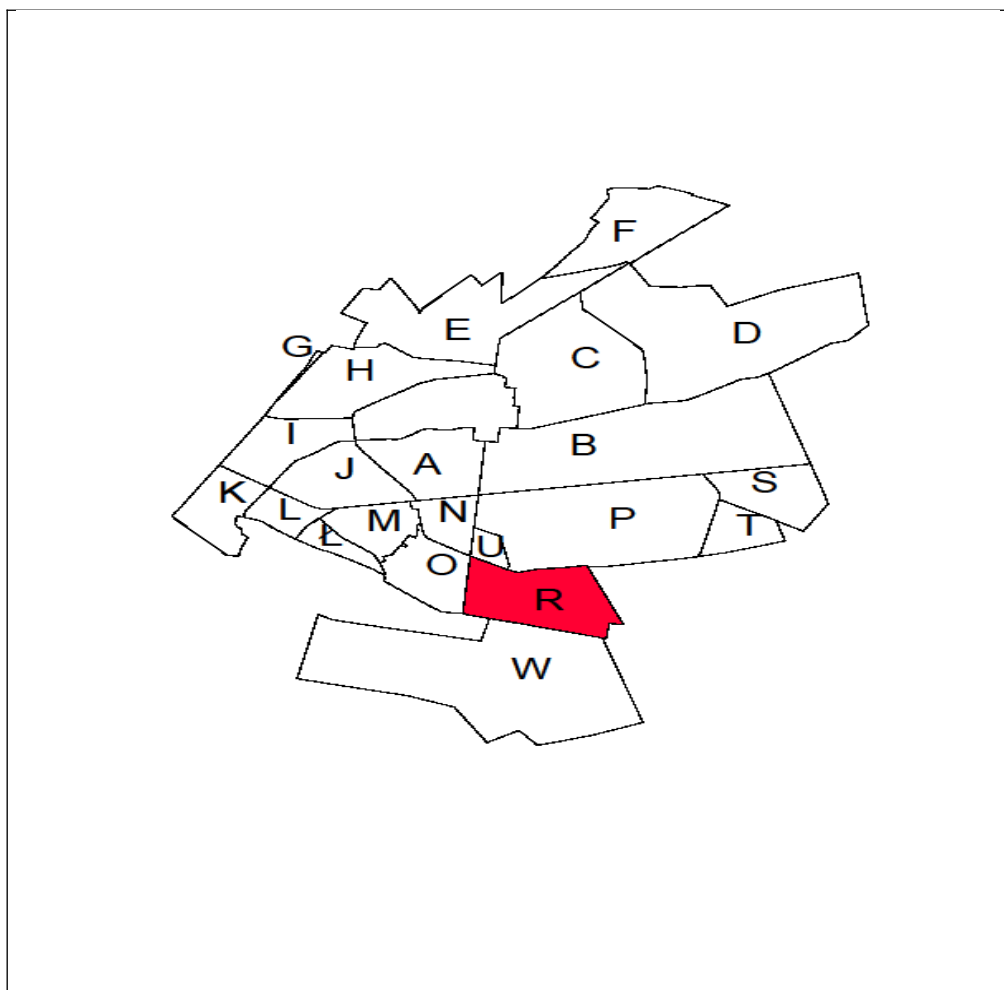
- 1) poprzez ul. Wisznicką – w ciągu drogi krajowej nr 63, ul. Lubelską – w ciągu drogi wojewódzkiej nr 814, ul. Zbulitowską, planowaną ulicę miejską – zbiorczą, sieć istniejących ulic lokalnych, istniejących i planowanych ulic dojazdowych oraz system ciągów pieszych – łączących poszczególne enklawy zabudowy;
- 2) postuluje się, w miarę możliwości, ograniczenie dostępu komunikacyjnego terenów osadniczych do drogi krajowej nr 63, zapewniając go poprzez sieć dróg niższych kategorii.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

- 1) Realizacja – na wskazanych obszarach – nowych struktur zabudowy, jako nowej dzielnicy mieszkaniowej Miasta; nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna winna być realizowana w formie nawiązującej do otoczenia i tradycji lokalnych.
- 2) Dla niezbędnej obsługi osiedla, planuje się budowę ośrodka sportowego, oświaty i kultury oraz podstawowych usług publicznych.



Karta obszaru – R



1. Położenie obszaru R w strukturze Miasta:

- w południowej części Miasta, ograniczony:
 - 1) od północy – planowaną, nową ulicą miejską – zbiorczą,
 - 2) od południa – planowaną, nową ulicą miejską – zbiorczą,
 - 3) od wschodu – ul. Powstania Styczniowego i granicą Miasta,
 - 4) od zachodu – ul. Lubelską (drogą wojewódzką nr 814).

2. Główne funkcje obszaru:

- mieszkaniowa, usługowa.

3. Charakterystyka obszaru:

- tereny w przeważającej części użytkowane rolniczo z istniejącą zabudową zagrodową oraz mieszkaniową – wzdłuż ul. Powstania Styczniowego, w części południowej tereny zainwestowane zabudową usługową.

4. Powiązania historyczne:

- poprzez ulicę Lubelską – w ciągu drogi wojewódzkiej nr 814, stanowiącej przedłużenie głównej osi kompozycyjnej Miasta.



5. Strefy i obszary warunkujące politykę przestrzenną na obszarze R:

- NR 2** – Strategiczny Obszar Miasta,
- NR 5K-O5** – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zabytkowych i projektowanych cmentarzy przy ul. Lubelskiej,
- NR 11** – obszary wymagające szczegółowych badań hydrogeologicznych,
- NR 12-ZC1** – strefa sanitarna cmentarzy czynnych w pasie 50 m od cmentarza,
- NR 12-ZC2** – strefa sanitarna cmentarzy czynnych w pasie 150 m od cmentarza,
- NR 13-KD3** – strefa uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 814,
- NR 16** – strategiczne obszary rozwoju struktury miejskiej,
- NR 17** – strategiczne obszary aktywności gospodarczej,
- NR 20** – obszary inwestycji strategicznych wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta,
- NR 23** – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną.

- 1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej oraz planowanej, nowej sieci.
- 2) Odprowadzenie ścieków – poprzez istniejącą oraz nową, planowaną sieć kanalizacyjną.
- 3) Zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła, docelowo poprzez przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć kablową 15 kV.
- 5) Zaopatrzenie w gaz – poprzez planowaną nową sieć, zasilaną z istniejącej sieci gazowej.

7. System obsługi komunikacyjnej:

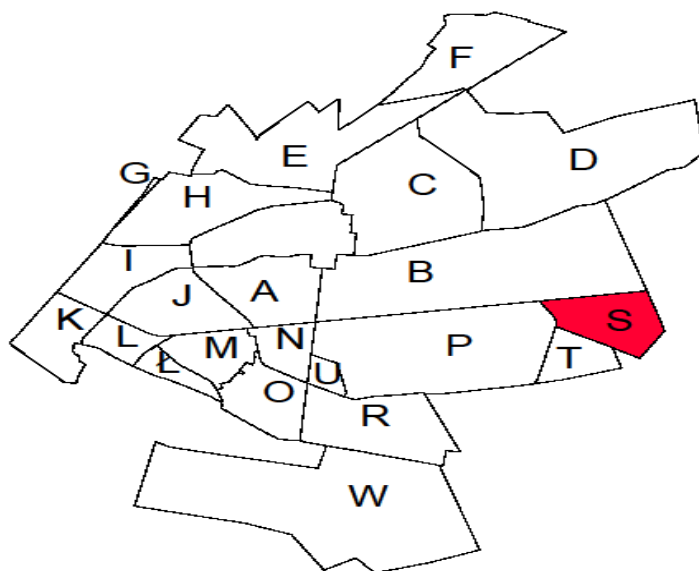
- 1) poprzez ul. Lubelską – w ciągu drogi wojewódzkiej nr 814, ul. Powstania Styczniowego, planowaną nową ulicę zbiorczą KD-Z, sieć istniejących ulic miejskich – lokalnych oraz istniejących, i planowanych, nowych ulic miejskich – dojazdowych;
- 2) postuluje się, w miarę możliwości, ograniczenie dostępu komunikacyjnego terenów osadniczych do drogi wojewódzkiej nr 814, zapewniając go poprzez sieć dróg niższych kategorii.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

- 1) Dopuszczenie realizacji – na wskazanych obszarach – nowych struktur zabudowy.
- 2) Nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa winna być realizowana w nawiązaniu do otoczenia i tradycji lokalnych.



Karta obszaru – S



1. Położenie obszaru S w strukturze Miasta:

- we wschodniej części Miasta, ograniczony:
 - 1) od północy – ul. Wisznicką w ciągu drogi krajowej nr 63),
 - 2) od południowo-wschodu – ul. Zbulitowską oraz granicą Miasta,
 - 3) od zachodu – planowaną, nową ulicą miejską – zbiorczą.

2. Główne funkcje obszaru:

- przemysłowa, usługowa, mieszkaniowa.

3. Charakterystyka obszaru:

- tereny użytkowane rolniczo, przeznaczone dla realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej (w południowej części obszaru) oraz przemysłowej i usług komercyjnych w strefie aktywności gospodarczej wzdłuż ul. Wisznickiej w ciągu drogi krajowej nr 63 (w północnej części obszaru).

4. Powiązania historyczne:

- poprzez ul. Zbulitowską, stanowiącą przedłużenie głównej osi kompozycyjnej Miasta.



5. Strefy i obszary warunkujące politykę przestrzenną na obszarze S:

- NR 2** – Strategiczny Obszar Miasta,
- NR 11** – obszary wymagające szczegółowych badań hydrogeologicznych,
- NR 13-KD2** – strefy uciążliwości drogi krajowej nr 63,
- NR 17** – strategiczne obszary aktywności gospodarczej,
- NR 22** – obszar oddziaływania kanału Wieprz-Krzna,
- NR 23** – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

6. Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną.

- 1) Zaopatrzenie w wodę – poprzez nową, planowaną sieć wodociągową.
- 2) Odprowadzenie ścieków – poprzez nową, planowaną sieć kanalizacyjną.
- 3) Zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła – docelowo z miejskiej sieci ciepłowniczej.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć kablową i napowietrzną 15 kV.
- 5) Zaopatrzenie w gaz – poprzez nową planowaną sieć z istniejącej sieci gazowej.

7. System obsługi komunikacyjnej:

- poprzez ul. Wisznicką w ciągu drogi krajowej nr 63, ul. Zbulitowską, planowaną ulicę zbiorczą KD-G oraz sieć planowanych dróg lokalnych i dojazdowych,
- **postuluje się, w miarę możliwości, ograniczenie dostępu komunikacyjnego terenów osadniczych**

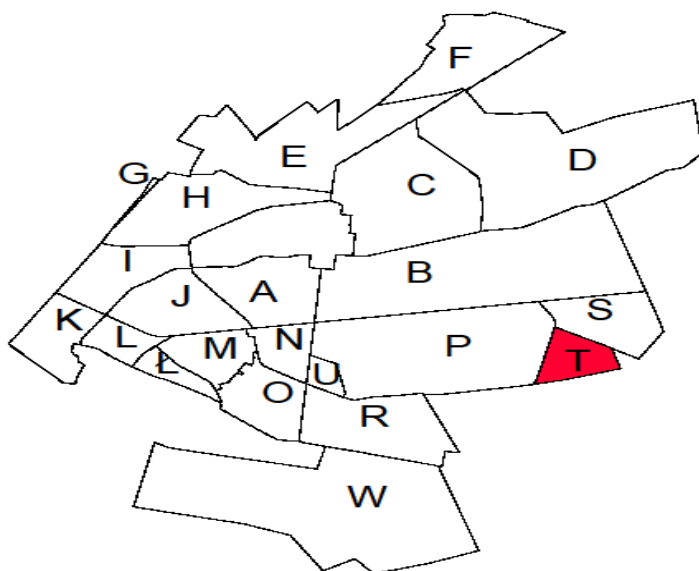
do drogi krajowej KD-GP(DK) nr 63, zapewniając go poprzez sieć dróg niższych kategorii.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

- 1) Dopuszczenie realizacji – na wskazanych obszarach – nowych struktur i nowej funkcji zabudowy.
- 2) Nowa zabudowa usługowa winna być realizowana w nawiązaniu do otoczenia i tradycji lokalnych.



Karta obszaru – T



1. Położenie obszaru T w strukturze Miasta:

- we wschodniej części Miasta, ograniczony:
 - 1) od północnego-wschodu – ul. Zbultowską oraz granicą Miasta,
 - 2) od zachodu – planowaną, nową ulicą miejską – zbiorczą.
 - 3) od południa – planowaną ulicą miejską – dojazdową oraz granicą Miasta.

2. Główne funkcje obszaru:

- mieszkaniowa i usługowa.

3. Charakterystyka obszaru:

- tereny użytkowane rolniczo.

4. Powiązania historyczne:

- poprzez ulicę Zbultowską, stanowiącą przedłużenie głównej osi kompozycyjnej Miasta.



5. Strefy i obszary warunkujące politykę przestrzenną na obszarze T:

- NR 2** – Strategiczny Obszar Miasta,
- NR 11** – obszary wymagające szczegółowych badań hydrogeologicznych,
- NR 23** – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną.

- 1) Zaopatrzenie w wodę – poprzez nową, planowaną sieć wodociągową.
- 2) Odprowadzenie ścieków – poprzez nową, planowaną sieć kanalizacyjną.
- 3) Zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnych, niezależnych, ekologicznych źródeł ciepła, docelowo przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć kablową i napowietrzną 15 kV.
- 5) Zaopatrzenie w gaz – poprzez nową planowaną sieć, z istniejącej sieci gazowej.

7. System obsługi komunikacyjnej:

- poprzez ul. Zbulitowską, planowaną ulicę miejską – zbiorczą oraz sieć planowanych, niezależnych dróg dojazdowych.

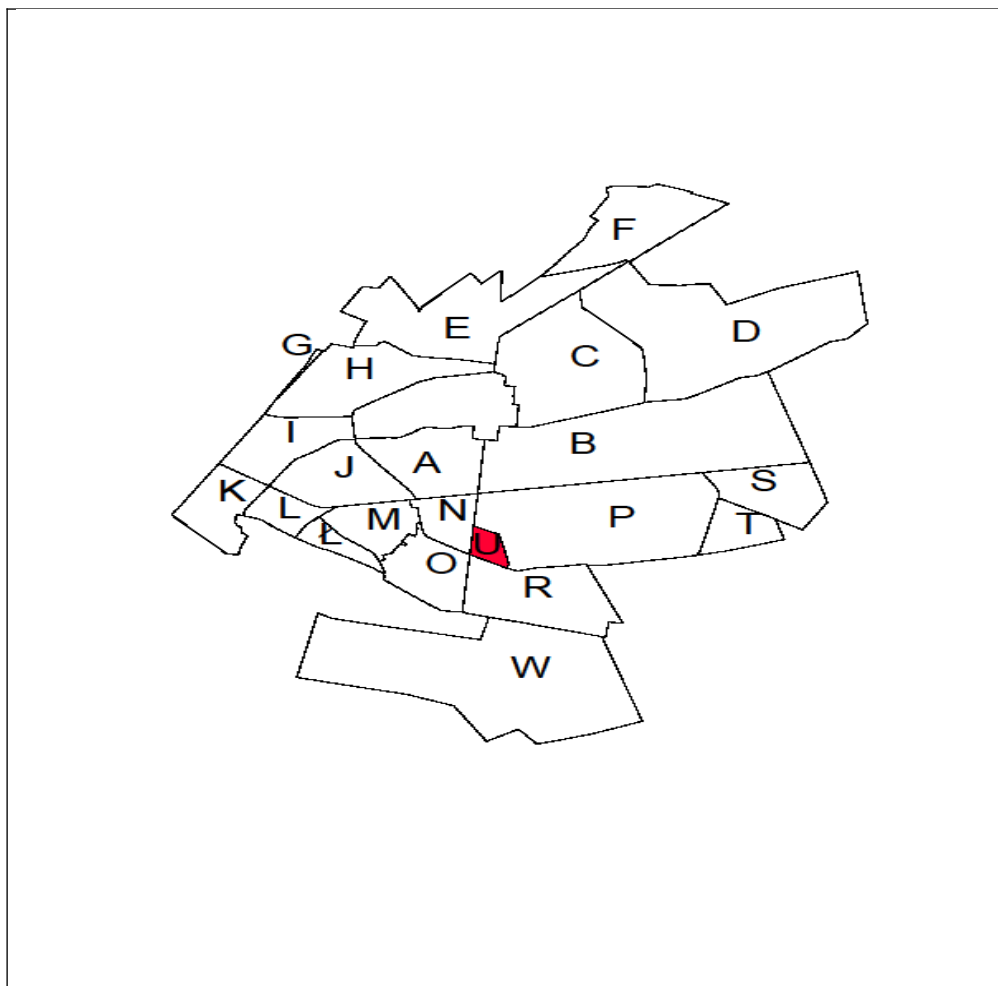
8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

- 1) Dopuszczenie realizacji na wskazanych obszarach nowych struktur zabudowy.
- 2) Nowa zabudowa mieszkaniowa i usługowa winna być realizowana w formie nawiązującej do otoczenia

i tradycji lokalnych.



Karta obszaru – U



1. Położenie obszaru U w strukturze Miasta:

- w centralnej części Miasta, ograniczony:
 - 1) od północy – planowanymi terenami usług komercyjnych,
 - 2) od południa – planowaną, nową ulicą miejską – zbiorczą.
 - 3) od wschodu – pasmem zabudowy wzdłuż ul. Zielonej,
 - 4) od zachodu – ul. Lubelską w ciągu drogi wojewódzkiej nr 814.

2. Główne funkcje obszaru:

- założenia cmentarne z zapleczem parkingowym.

3. Charakterystyka obszaru:

- tereny zabytkowego cmentarza wyznaniowego oraz 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 – zabytkowe cmentarze.



5. Strefy i obszary warunkujące politykę przestrzenną na obszarze U:

- NR 2** – Strategiczny Obszar Miasta,
- NR 5K-B2** – strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza żydowskiego przy ul. Lubelskiej,
- NR 5K-O5** – strefa ochrony konserwatorskiej – otoczenia zabytkowych i projektowanych cmentarzy przy ul. Lubelskiej,
- NR 12-ZC1** – strefy sanitarne cmentarzy czynnych w pasie 50 m od granic cmentarzy,
- NR 13-KD3** – strefa uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 814,
- NR 23** – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

6. Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną:

- z istniejących i planowanych sieci technicznych z rejonu ul. Lubelskiej.

7. System obsługi komunikacyjnej:

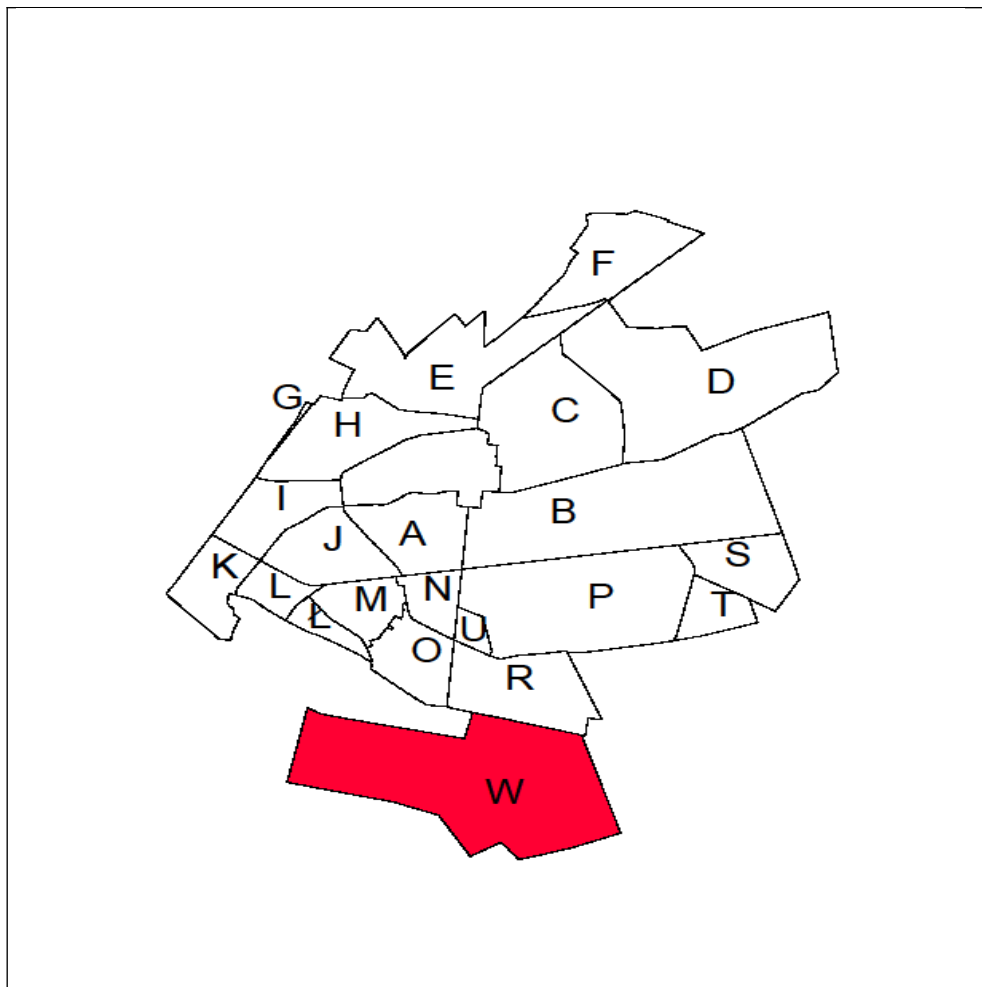
- poprzez ul. Lubelską w ciągu drogi wojewódzkiej nr 814 oraz planowaną, nową ulicę miejską – zbiorczą.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

- 1) Realizacja inwestycji w otoczeniu założeń cmentarnych podlega ograniczeniom wynikającym ze stref sanitarnych oraz ze stref ochrony konserwatorskiej.
- 2) Planuje się poszerzenie obecnych granic cmentarza parafialnego oraz realizację parkingów, miejsc postojowych oraz dojazdów publicznych.



Karta obszaru – W



1. Położenie obszaru W strukturze Miasta:

- w południowej części Miasta, ograniczony:
 - 1) od północnego-wschodu – ul. Lubelską w ciągu drogi wojewódzkiej nr 814,
 - 2) od północy – granicą Miasta.
 - 3) od zachodu – granicą Miasta.
 - 4) od południa – granicą Miasta oraz planowaną ulicą miejską – lokalną,

2. Główne funkcje obszaru:

- przemysłowa, usługowa oraz rolnicza.

3. Charakterystyka obszaru:

- tereny użytkowane rolniczo, w części użytkowane wcześniej jako lotnisko – stanowiące rezerwę perspektywiczną dla dalszego rozwoju Miasta.

4. Powiązania historyczne:

- tereny bez bezpośrednich powiązań historycznych.



5. Strefy i obszary warunkujące politykę przestrzenną na obszarze W:

- NR 2** – Strategiczny Obszar Miasta,
- NR 11** – obszary wymagające szczegółowych badań hydrogeologicznych,
- NR 13-KD3** – strefa uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 814,
- NR 15** – strategiczne obszary ochrony kompleksów rolnych,
- NR 17** – strategiczne obszary aktywności gospodarczej,
- NR 21** – strategiczne obszary inwestycji perspektywicznych.
- NR 23** – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.

6. Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną:

- zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i planowanych sieci technicznych z rejonu ul. Lubelskiej.

7. System obsługi komunikacyjnej:

- 1) poprzez ul. Lubelską w ciągu drogi wojewódzkiej nr 814 oraz planowaną ulicę miejską – lokalną;
- 2) postuluje się, w miarę możliwości, ograniczenie dostępu komunikacyjnego terenów osadniczych do drogi wojewódzkiej nr 814, zapewniając go poprzez sieć dróg niższych kategorii.

8. Polityka przestrzenna – ustalenia programowe.

- 1) Dopuszczenie realizacji – na wskazanych obszarach – nowych struktur zabudowy.
- 2) Planuje się wykorzystanie części obszaru dla utworzenia ośrodka przemysłowo-usługowego (strefy aktywności gospodarczej).



3.14. Obszary o szczególnych warunkach zagospodarowania.

Analiza poszczególnych komponentów środowiska Miasta – uwarunkowań geograficznych, naturalnych – przyrodniczych i krajobrazowych, kulturowych oraz stanu przestrzeni zurbanizowanej pozwoliła na określenie – obszarów o szczególnych warunkach zagospodarowania:

- **obszary wskazane dla dalszej urbanizacji Miasta** – koncentrują się w miejscach ustabilizowanych hydrogeologicznie – poza strefami ekologicznymi;
- **obszary niekorzystne dla dalszej urbanizacji Miasta** – obejmują tereny doliny rzeki Białki oraz inne – o nieustabilizowanej strukturze geologiczno-morfologicznej oraz tereny sąsiadujące z obiektami i zespołami szkodliwymi oraz uciążliwymi dla środowiska;
- **obszary wykluczone z dalszej urbanizacji Miasta** – tereny strefy ekologicznej – lasy oraz tereny bezpośrednio sąsiadujące z rzeką Białką;
- **obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe** – ośrodki usługowe oraz zespoły zabudowy mieszkaniowej – realizowanej dla potrzeb aglomeracji.

Porządkowanie i przekształcanie terenów miejskich winno odbywać się z poszanowaniem obiektów i obszarów o istotnym znaczeniu dla kultury i środowiska Miasta. Zagadnienia nie dające się rozwiązać za pomocą planowania przestrzennego muszą znaleźć swoją kontynuację w postaci rozwiązań koncepcyjnych i technicznych w projektach budowlanych.

3.15. Kierunki funkcjonalno-przestrzennego rozwoju Miasta – wnioski.

Obecna sytuacja na obszarze Miasta wskazuje na wykorzystanie terenów zgodnie z naturalnymi ich dyspozycjami dla rozwoju różnorodnych funkcji. Niezwykle istotną kwestią jest zmniejszenie degradacji środowiska poprzez zanieczyszczenie lokalnych wód powierzchniowych i podziemnych. Brak kanalizacji jest ponadto głównym czynnikiem obniżającym atrakcyjność inwestycyjną terenów przeznaczonych pod rozwój przemysłu. Brak kompleksowej infrastruktury sprawia, że potencjalni inwestorzy będą szukać atrakcyjniejszych miejsc do lokowania swoich przedsiębiorstw. Niewykorzystane, wolne tereny inwestycyjne będą stanowiły obciążenie finansowe budżetu Miasta. Ponadto, brak napływu inwestycji będzie powodował powiększenie się liczby osób pozostających bez pracy oraz stopniowe zubożenie mieszkańców.

Przewiduje się, że kompleksowa budowa kanalizacji i poprawa stanu dróg w Mieście spowoduje wzrost zainteresowania przedsiębiorców tworzeniem nowych przedsięwzięć gospodarczych oraz tworzeniem miejsc pracy. Obszar Miasta – po wykonaniu planowanych inwestycji – stanie się bardziej atrakcyjny, zarówno dla mieszkańców, jak i dla potencjalnych inwestorów. Powierzchnia terenów inwestycyjnych, które staną się dostępne w wyniku budowy i modernizacji dróg, jak i planowanego uzbrojenia terenów inwestycyjnych, znacznie się zwiększy. Według założeń, Miasto powinno być wkrótce w pełni zwodociągowane. Liczba mieszkańców korzystających z kanalizacji sanitarnej powinna ulec zwiększeniu. Ścieki sanitarne z obszaru aglomeracji odprowadzane będą do miejskiej oczyszczalni ścieków.

Zakłada się, że po zrealizowaniu planowanych inwestycji, powstanie kilka nowych przedsiębiorstw, które zapewnią dodatkowe miejsca pracy dla mieszkańców Miasta – czego efektem byłby spadek bezrobocia. Budowa i modernizacja dróg oraz rozbudowa sieci kanalizacyjnej znacznie wpłyną na poprawę warunków bytowych mieszkańców. Segregacja odpadów, zmniejszenie emisji gazów, likwidacja dzikich wysypisk i inne działania – mające na celu ochronę środowiska – poprawią jego stan na obszarze Miasta. Potrzebna jest do tego odpowiednia edukacja ekologiczna mieszkańców, zwłaszcza jeżeli chodzi o selektywną zbiórkę odpadów i recykling.

Na obszarze Miasta znajduje się znaczna ilość zabytków. Część z nich nie jest konserwowana i odpowiednio chroniona. Poprawa stanu dziedzictwa kulturowego stanowić będzie atrakcyjny element promocyjny Miasta.

Generalnie – najistotniejsze jest intensywne wykorzystanie terenów przydatnych dla rozwoju określonych funkcji przy ograniczeniu, bądź wykluczeniu przypadkowych form użytkowania i zagospodarowania – sprzecznych z zasadami racjonalnego gospodarowania zasobami Miasta.

Należy ograniczyć do minimum liczbę obszarów konfliktowych, poprzez nadawanie priorytetu funkcjom wiodącym – w określonych warunkach środowiska naturalnego i stanu zainwestowania. Niezbędne jest przy tym – eliminowanie konfliktów z obiektami i obszarami objętymi ochroną ustawową.



3.16. Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji.

3.16.1. Zaopatrzenie w wodę.

Docelowo przewiduje się zaopatrzenie w wodę – głównie z wodociągów komunalnych, istniejące studnie kopane i głębinowe wykorzystywane będą tylko sporadycznie (np. w przypadku awarii wodociągu komunalnego). Priorytetowym zadaniem będzie zakończenie rozbudowy i modernizacji istniejącej sieci wodociągowej. Ma to szczególne znaczenie w związku z planowanym rozwojem usług, zakładów produkcyjnych, specjalistycznych gospodarstw rolnych, czy rozwojem turystyki.

Zaopatrzenie w wodę Miasta Radzyń Podlaski do celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej następować będzie poprzez modernizację oraz rozbudowę istniejących sieci magistralnych i rozdzielczych, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do hydrantów przeciwpożarowych; na terenach nieuzbrojonych w sieci wodociągowe dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć dla potrzeb zaopatrzenia w wodę użytkowników nowej zabudowy, pod warunkiem obowiązkowego przyłączenia do zbiorczej sieci wodociągowej w momencie jej powstania i zachowania istniejących studni, w formie rezerwowych ujęć w sytuacjach nadzwyczajnych;

Obecnie, poza niewielką ilością poboru wody z ujęć własnych, w tym także ze studni kopanych, niemal cały obszar Miasta jest i będzie dalej objęty dostawą wody pochodzącej z ujęć publicznych, w szczególności z wodociągu miejskiego, bazującego na jednym ujęciu wody przy ul. Partyzantów, którego użytkownikiem jest Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych (PUK) w Radzynie Podlaskim. Wody pochodzą z pokładów trzeciorzędowych o wydajności 220 m³/h. Ponadto, dla zapewnienia ciągłości dostaw wody oraz dla zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych, wodociąg miejski jest połączony awaryjnie z wodociągiem Gminy Wiejskiej Radzyń Podlaski. Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych powinno spełniać wymagania jak dla jednostek osadniczych.

Miasto nadal realizuje inwestycje związane z budową sieci wodociągowych. Na obszarze Miasta utrzymane zostaną ponadto małe, lokalne ujęcia wody zakładów przemysłowych – pracujące dla ich potrzeb. Dużym pod względem wydajności jest ujęcie wody w zakładzie produkcyjnym Spółdzielczej Mleczarni „SPOMLEK” (240 m³/h).

W ostatnich latach spada zużycie wody, zwłaszcza w przemyśle i gospodarstwach domowych. Lekki wzrost zauważalny jest w zużyciu wody na eksploatację sieci wodociągowej. Zmniejszenie zużycia wody jest tendencją ogólnokrajową, a wiąże się przede wszystkim ze spadkiem liczby ludności i upadkiem zakładów – zwłaszcza o słabo rozwiniętych technologiach. Najśluszniejszym kierunkowym rozwiązaniem dla mieszkańców jest stosowanie oszczędnych systemów gospodarowania zasobami wody.

3.16.2. Odprowadzanie ścieków.

Miasto jest dość dobrze skanalizowane. Łączna długość miejskich kolektorów sanitarnych wynosi 59,5 km. Z kanalizacji korzysta ok. 83 % mieszkańców. W ok. 95% kanalizacja służy odprowadzaniu ścieków komunalnych bytowych, w pozostałej części – ścieków przemysłowych.

Obecnie, biorąc pod uwagę aktualną zabudowę Miasta istnieje potrzeba wybudowania ok. 2,5 km kanalizacji sanitarnej. Dla obsługi istniejących oraz planowanych, niezabudowanych, nowych terenów budowlanych potrzeby są znacznie większe. Miasto systematycznie realizuje inwestycje w zakresie gospodarki ściekowej.

Dla poprawy gospodarki ściekowej na obszarze Miasta przewiduje się:

- dalszą rozbudowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
- utrzymanie przydomowych, szczelnych zbiorników wybieralnych oraz możliwość dalszej ich realizacji na obszarach nie objętych zbiorczym systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków, a po realizacji komunalnej sieci kanalizacyjnej na tych obszarach – bezwzględny obowiązek likwidacji szamb,
- nowoczesne, zautomatyzowane przepompownie ścieków,
- neutralizatory, osadniki i zakładowe oczyszczalnie ścieków przemysłowych.



3.16.3. Gazownictwo.

Miasto zasilane będzie gazem z sieci rozdzielczej średniego ciśnienia. Źródłem zasilania tej sieci jest gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy 200 mm, relacji granica państwa – Puławy. Obecna długość sieci rozdzielczej średniego ciśnienia gazowej wynosi 36,3 km. Zakłada się, że gaz będzie głównym nośnikiem energetycznym do zabezpieczenia potrzeb bytowo-komunalnych dla istniejącej i prognozowanej liczby mieszkańców i usług oraz dla potrzeb grzewczych na obszarze Miasta.

3.16.4. Ciepłownictwo.

Obecnie na obszarze Miasta działają różne lokalne systemy ogrzewania budynków mieszkalnych, usługowych i przemysłowych (koksownie, węglowe, gazowe i elektryczne). Przeważająca ilość budynków korzysta z paliwa stałego. Ze względu na ochronę przyrody, należy zlikwidować kotłownie na paliwo stałe i zastąpić je nowoczesnymi urządzeniami o mniejszym oddziaływaniu na środowisko.

Znaczna część budynków na obszarze Miasta wybudowanych przed 1990 rokiem wymaga ocieplenia. Budynki te charakteryzują się złym stanem cieplochronności. Budynki poddane kompleksowej termomodernizacji uzyskują wskaźniki zużycia ciepła, jak budynki odpowiadające współczesnym standardom energetycznym i zakwalifikowane zostały do kategorii budynków z lat budowy po 1977 roku. Fakt tak znaczącego udziału „starej” substancji mieszkaniowej stanowi wyzwanie dla władz Miasta w perspektywie najbliższych lat, w kontekście koniecznej renowacji i termomodernizacji tych budynków.

Głównymi źródłami ciepła na obszarze Miasta będą:

- systemowe źródła z sieciami dystrybucji ciepła,
- lokalne źródła ciepła – zasilane paliwami stałymi, gazem ziemnym oraz gazem opałowym,
- indywidualne źródła ciepła – zasilane paliwami stałymi.

Zaopatrzenie w ciepło w mieście Radzyń Podlaski odbywać się będzie głównie za pośrednictwem Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. Radzyń Podlaski, ul. Chmielowskiego 12, z sześcioma kotłami o łącznej mocy 29,02 MW, opalonymi węglem kamiennym; obecnie kotłownia wykorzystywana jest w 75%.

Ponadto, na obszarze Miasta funkcjonować dalej będzie pięć kotłowni lokalnych w obiektach użyteczności publicznej i mieszkalnych:

- Kotłownia ul. Sitkowskiego 3 (Szkoła Podstawowa nr 2),
- Zakład Gospodarki Lokalowej ul. Brzostowiecka 2,
- Zespół Szkół Zawodowych, ul. Armii Krajowej 2,
- Szpital (SP ZOZ) ul. Wisznicka 111,
- Przedszkole Miejskie, ul. Reja 3

oraz osiem kotłowni lokalnych w zakładach pracy o mocy powyżej 100 kW:

- Przedsiębiorstwie Usług Komunalnych, ul. Parkowa 3 (przeznaczonym do likwidacji),
- Przedsiębiorstwie Usług Komunalnych, ul. Partyzantów,
- Lasach Państwowych, Nadleśnictwie Radzyń Podlaski, ul. Warszawska 131,
- ZUS, ul. Armii Krajowej 22-32,
- Górniczej Fabryce Narzędzi – Podlaskich Zakładów Zbożowych, ul. Międzyrzecka 69,
- Spółdzielni Mleczarskiej „SPOMLEK”, ul. Kleeberga 12,
- LIDER Artur Sp. z o.o., ul. Partyzantów 52a.

Marginalnie na obszarze Radzyna Podlaskiego znajdują zastosowanie inne źródła ciepła – zasilane olejem opałowym lub biomasą.

3.16.5. Elektroenergetyka.

Aktualny układ sieci rozdzielczych średniego napięcia pracuje w oparciu o podstawowe źródła zasilania leżące poza obszarem Miasta. Główny Punkt Zasilania (GPZ) Radzyń Podlaski zasilany jest liniami wysokiego napięcia 110 kV – z kierunku Kocka oraz z kierunku Łukowa.

W układzie docelowym nie przewiduje się budowy na obszarze Miasta Głównego Punktu Zasilania.

Główny nacisk w programie w zakresie elektroenergetyki położono na poprawę jakości obsługi odbiorców poprzez:

- zapewnienie prawidłowych parametrów jakościowych dostarczanej energii elektrycznej,
- zapewnienie nieograniczonej dostawy energii elektrycznej,
- zapewnienie wzrostu możliwości wykorzystania energii elektrycznej do celów grzewczych.



Utrzymuje się przebiegające przez obszar Miasta – ponadlokalne, napowietrzne linie elektroenergetyczne, rezerwę terenu dla realizacji nowej magistrali wysokiego napięcia – 110 kV oraz rozdzielcze urządzenia elektroenergetyczne:

- linie napowietrzne średniego napięcia 15 kV,
- stacje transformatorowe 15/0,4 kV – wbudowane i napowietrzne,
- linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia 230/400 V (NN).

Przyjęto, że rozwój elektroenergetyki na obszarze Miasta będzie realizowany poprzez sukcesywną modernizację układu zasilania oraz sieci rozdzielczych średniego napięcia, budowę nowych stacji transformatorowych oraz poprzez remonty linii niskiego napięcia. Podstawą programu są zarówno – prognozy demograficzne, jak i hipotezy rozwoju gospodarczo-społecznego i związane z tym zmiany strukturalne na obszarze Miasta.

- **Linie napowietrzne średniego napięcia – 15 kV.**

Aktualnie układ sieci rozdzielczej średniego napięcia na obszarze Miasta pracuje w oparciu o podstawowe źródła zasilania leżące poza jej obszarem. Nie przewiduje się zmian w tym zakresie. Nowe odcinki sieci realizowane będą w zależności od potrzeb lokalnych. Obecny układ linii średniego napięcia zapewnia możliwość jego rozbudowy między innymi poprzez realizację krótkich odcinków – zasilających nowe stacje transformatorowe.

- **Stacje transformatorowe – 15/0,4 kV.**

Na obszarze Miasta znajdują się stacje transformatorowe napowietrzne i wewnątrzowe. Nowe stacje transformatorowe realizowane będą sukcesywnie – na terenach o zwiększonym zapotrzebowaniu na energię elektryczną.

- **Przyłącza napowietrzne i kablowe.**

Przyłącza napowietrzne i kablowe realizowane będą w ramach urbanizacji poszczególnych jednostek osadniczych – rozwoju istniejących oraz przy tworzeniu nowych zespołów zabudowy. Linie te po dokonanych kapitalnych remontach i modernizacji stworzą pełne możliwości ich wykorzystania – dla przesyłu większej mocy. W przypadku rozbudowy i zwiększenia długości linii należy zwrócić uwagę, aby nie został naruszony podstawowy układ sieci niskiego napięcia.

W prognozach rozwoju systemu energetycznego Miasta przyjęto że odbiorcami energii elektrycznej będą: mieszkańcy Miasta (odbiorcy komunalni) oraz odbiorcy prowadzący działalność gospodarczą w obiektach – przemysłowych, drobnej wytwórczości i usługowych.

3.16.6. Telekomunikacja.

Istniejąca sieć telefoniczna jest wystarczająca w obecnej chwili i dostosowana do realizacji podstawowych potrzeb w tym zakresie. Na obszarze Miasta działa dwóch operatorów sieci telefonicznej stacjonarnej: Telekomunikacja Polska SA oraz Przedsiębiorstwo Telekomunikacji Multimedia Polska – Wschód S. A. Ponadto, Miasto pokryte jest zasięgiem nadajników telefonii komórkowej operatorów działających na obszarze Polski. W Mieście zlokalizowanych jest kilka nadajników sieci komórkowych:

- ul. Partyzantów,
- ul. Wisznicka,
- ul. Zabielska – na kominie Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej nadajnik sieci telefonii stacjonarnej.
- ul. Kleberga – na maszcie przy oczyszczalni ścieków firmy „SPOMLEK”,

Generalnie - nie planuje się obecnie dalszych zmian w zakresie telekomunikacji.

3.16.7. Komunikacja.

1. Prognozy rozwoju transportu.

Dynamiczny wzrost zarówno motoryzacji jak i potrzeb przewozowych, wywołają w okresie najbliższych kilkunastu lat duży wzrost ruchu kołowego, szczególnie na drogach niższych kategorii.

Szacuje się, że na drogach układu podstawowego (powiatowych) do roku 2020 ruch wzrośnie o ok. 75%, na pozostałych drogach o ok. 50%. W związku z nieuchronnym rozwojem motoryzacji, zakłada się utrzymanie roli i wielkości przewozów komunikacją autobusową na obecnym poziomie.



2. Główne problemy komunikacyjne najbliższych lat.

Ocena stanu istniejącego jak i prognozowanego rozwoju transportu pozwala wyodrębnić niżej przedstawione problemy, których rozwiązanie konieczne jest dla prawidłowego funkcjonowania Miasta.

- **Problem 1 – nadmiernej uciążliwości komunikacyjnej tras drogowych.**

Problem ten należy rozwiązać poprzez odpowiednie sytuowanie zabudowy względem dróg o dużym nasileniu ruchu; w tym zakresie należy dokonać modernizacji dróg; zapewnić normatywność parametrów (łuki, spadki, szerokość korony jezdni) poprzez odpowiednie utrzymanie przejezdności trasy, ograniczenie szczelnej „obudowy” dróg, tzn. utrzymanie otwartej przestrzeni w ich otoczeniu.

- **Problem 2 – zapewnienia normatywnej przepustowości sieci drogowej.**

Problem dotyczy będzie poprawy standardów istniejącej sieci dróg. Stan ten wymaga uporządkowania przestrzennego poszczególnych miejscowości ze szczególnym uwzględnieniem funkcji terenów sąsiadujących z trasami komunikacyjnymi.

- **Problem 3 – utrzymania co najmniej obecnej osiągalności celów podróży i dostępności terenów.**

Realizacja nowych lokalnych połączeń zwiększy dostępność komunikacyjną istniejących i potencjalnych rozwojowych terenów. Rozwiązanie tego problemu wymaga ustalenia obszarów przyszłych koncentracji osadniczych dla wcześniejszego przygotowania właściwej infrastruktury i komunikacji oraz rozbudowy sieci dróg lokalnych i dojazdowych na terenach z zabudową rozproszoną, ale w terenach dogodnych dla osadnictwa oraz tam, gdzie może wystąpić konieczność uzupełnień i kontynuacji istniejących zespołów osadniczych.

- **Problem 4 – standardu technicznego dróg i mostów.**

Podniesienie standardu poprzez modernizację dróg i mostów powinno zmniejszyć zagrożenia bezpieczeństwa zarówno dla uczestników ruchu, jak i mieszkańców terenów przyległych, zmniejszyć uciążliwości komunikacyjne, zwiększyć komfort podróży.

- **Problem 5 – braku wystarczającej liczby obiektów parkingowych w centrum miejscowości i w miejscach atrakcji turystycznych.**

Sytuacja ta powoduje znaczną uciążliwość dla uczestników ruchu, jak i mieszkańców terenów przyległych i zagrożenie dla środowiska naturalnego. Konieczna jest realizacja sieci parkingów.

3. Kierunki rozwoju publicznego transportu zbiorowego w powiecie radzyńskim w perspektywie do 2025 r.

Determinantami określającymi kierunki rozwoju transportu publicznego w Powiecie Radzyńskim są:

- prognozy popytu tego transportu uwzględniające uwarunkowania demograficzne, społeczne, gospodarcze

oraz źródła ruchu,

- uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru
- przewidywane kierunki zmian i rozwoju w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru, opisane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
- założenia rozwoju systemu komunikacyjnego
- uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska naturalnego.

- **Do głównych celów rozwoju sieci transportu publicznego do 2025 r. należą:**

- zwiększenie dostępności komunikacyjnej powiatu,
- rozbudowa obecnej siatki połączeń autobusowych,
- skomunikowanie ze stolicą powiatu tj. Radzyniem Podlaskim wszystkich gmin wchodzących w jego skład.
- stopniowe unowocześnianie taboru autobusowego,
- dostosowanie taboru autobusowego do przewozu osób starszych i niepełnosprawnych,
- poprawienie bezpieczeństwa ruchu, a co za tym idzie bezpieczeństwa uczestników ruchu,
- zapewnienie odpowiedniej dostępności wszystkim mieszkańcom do obiektów użyteczności publicznej zlokalizowanych na terenie powiatu.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.

Przewiduje się, że układ transportu publicznego w dalszym ciągu oparty będzie na sieci połączeń drogowych przewoźników autobusowych. Planowanie rozwoju systemów transportowych jest integralną częścią planowania przestrzennego.

Generalnym kierunkiem rozwoju publicznego transportu zbiorowego w powiecie radzyńskim jest takie usprawnienie i rozwój systemu transportowego, aby stworzyć warunki do sprawnego i bezpiecznego przemieszczania osób i towarów przy jak największym ograniczeniu szkodliwego wpływu na środowisko naturalne i warunki życia. Stąd też jednym z najistotniejszych postulatów dotyczących transportu publicznego jest to, aby komunikacja publiczna w powiecie radzyńskim umożliwiała przede wszystkim dogodny dojazd uczniom do szkół a mieszkańcom do pracy i miejsc użyteczności publicznej.

4. Kierunki rozwoju komunikacji na obszarze Miasta Radzyń Podlaski.

Miasto Radzyń Podlaski jest i będzie obsługiwany przez komunikację kołową – z wykorzystaniem przebiegającej w pobliżu Miasta linii kolejowej.

Podstawową rolę w obsłudze komunikacyjnej Miasta pełnić będą:

- **droga krajowa nr 19** (granica państwa – Kuźnica Białostocka – Białystok – Siemiatycze – Międzyrzec Podlaski – Kock – Lublin – Kraśnik – Janów Lubelski – Sokołów Małopolski – Rzeszów),
- **droga krajowa nr 63** (granica państwa – Węgorzewo – Giżycko – Łomża – Sokołów Podlaski – Siedlce – Łuków – Radzyń Podlaski – Sławatycze),
- **droga wojewódzka nr 814** (Radzyń Podlaski – Suchowola – Żminne).

Wzrastające potoki ruchu – przede wszystkim na drogach ponadlokalnych, wymagać modernizacji dróg oraz realizacji odcinków omijających miejsca, w których modernizacje nie są możliwe.

Uznaje się za celowe wykonanie dodatkowych pasów dla ruchu lokalnego w obszarach zwartej zabudowy. Realizacja nowego odcinka ponadlokalnej trasy komunikacyjnej – obwodnicy Radzynia Podlaskiego w ciągu drogi krajowej nr 19 wymagać będzie realizacji zabezpieczeń akustycznych w miejscach większego zainwestowania terenów. Powyższe działania zwiększą dostępność komunikacyjną Miasta i powinny zapewnić jej prawidłowy rozwój.

3.17. Przedsięwzięcia przewidziane do realizacji w ramach zmniejszania wodochłonności, materiałochłonności i energochłonności gospodarki.

3.17.1. Możliwości wykorzystania energii wiatrowej.

Wykorzystywanie energii wiatrowej pozwala na częściowe wypieranie z sieci energetycznej mocy tradycyjnych elektrowni, co przekłada się na redukcję emisji spalin. Jednak, aby ten efekt stał się odczuwalny łączna moc zainstalowanych elektrowni wiatrowych powinna być mierzona przynajmniej setkami megawatów. Wg rejonizacji Polski, Miasto Radzyń Podlaski znajduje się w II strefie, korzystnej pod względem zasobów energii wiatru. Energia użyteczna wiatru wynosi w tej strefie na wysokości 10 m >700-1000 kW/h/m²/rok. Według „Projektu założeń do planu zaopatrzenia Miasta Radzyń Podlaski w energię ciepłą, elektryczną i paliwa gazowe” na obszarze Miasta istnieją potencjalnie korzystne warunki wiatrowe do pozyskiwania energii. Obecnie nie planuje się pozyskiwanie energii z tego źródła.

3.17.2. Możliwości wykorzystania energii wodnej.

Brak budowli spiętrzających wody rzeki Białki na obszarze Miasta praktycznie eliminuje możliwości jej wykorzystania w celu pozyskania energii, pomimo iż parametry przepływów oraz różnice w rzędnych wysokościowych dają takie możliwości na poziomie 1015 kW (wg „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w energię Miasta Radzyń Podlaski”).

3.17.3. Możliwości wykorzystania energii biomasy i odpadów z drewna.



Potencjalne zasoby energetyczne:

1. **plantacje roślin uprawnych** z przeznaczeniem na cele energetyczne (np. kukurydza, rzepak, topinambur, szybko rosnące uprawy drzew, krzewów i traw);
2. **organiczne pozostałości i odpady:**
 - pozostałości roślin uprawnych,
 - odpady powstające przy produkcji i przetwarzaniu produktów roślinnych,
 - odpady zwierzęce (obornik, gnojowica),
 - organiczne odpady komunalne.

• **Drewno.**

Szansą na zwiększenie udziału drewna w bilansie energetycznym jest możliwość zagospodarowania uprawami energetycznymi części nieużytków. Polecanym sposobem zwiększenia zasobów biomasy w postaci drewna jest zadrzewianie nieużytków wyselekcjonowanymi gatunkami szybko rosnących drzew, krzewów lub traw, np.:

- perz grzebieniasty – trawa do obsiewu terenów suchych, kamienistych i piaszczystych,
- wydmuchrzyca groniasta – trawa do obsiewu terenów suchych,
- miskant olbrzymi – zalecany do zakładania plantacji na terenach skażonych zanieczyszczeniami przemysłowymi, a także piaszczystych; charakteryzuje się szybkim wzrostem oraz wysokim plonem biomasy z jednostki powierzchni (nawet powyżej 30 Mg suchej masy/ha o wartości opałowej ok. 15 MJ/kg);
- miskant cukrowy;
- spartinia preriowa.

Wymienione gatunki traw, występujące w innych krajach, wykazują przydatność do uprawy w warunkach klimatycznych Polski.

• **Słoma**

W Radzynie Podlaskim istnieją dobre warunki glebowo-gruntowe dla prowadzenia upraw roślin zbożowych. 88% gruntów ornych zajmują gleby klasy od IIIa do IVb – dominują klasy bonitacyjne IVa, IVb stanowiąc prawie 63% powierzchni wszystkich gruntów. Klasy bonitacyjnej V i VI zajmują 12,3% gruntów ornych, dlatego też uprawa roślin przeznaczonych do wykorzystania jako biomasa energetyczna stanowić może niewielką część plonów. Jednak ze względu na dość duże powierzchnie upraw na glebach słabych, występuje możliwość pozyskiwania energii ze słomy, lub wierzby energetycznej *Salix* sp.

• **Odpady komunalne.**

Każdy mieszkaniec Miasta Radzyń Podlaski generuje średnio około 250 kg odpadów rocznie, zatem rocznie powstaje 4500 do 5000 ton odpadów. Badania dotyczące składu odpadów wykazały, że w takich odpadach znajdują się następujące ich rodzaje (wg projektu założeń do planu zaopatrzenia Miasta Radzyń Podlaski w energię...):

- odpady biologiczne – kuchenne – 38%,
- odpady palne – 18 %,
- tworzywa sztuczne – 5%,
- surowce wtórne i inne – 37,5 %,
- odpady gumowe – 1,4 %.

• **Gaz z wysypisk i osady ściekowe**

W Radzynie Podlaskim istnieją potencjalnie możliwości energetycznego wykorzystania osadów ściekowych, gdyż Miasto posiada własną, mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków. W Mieście działa również oczyszczalnia ścieków technologicznych Spółdzielni Mleczarskiej „SPOMLEK” – typu PROMLECZ o wydajności 3000 m³/d. Oczyszczalnia produkuje osad ustabilizowany tlenowo w ilości 191 Mg suchej masy (co stanowi 11,26 % całości). Obecnie osad jest wykorzystywany w gospodarce rolnej.

Energetyczne użytkowanie osadów ściekowych o wartości opałowej około 1600 kWh/Mg – mogłoby być realizowane poprzez ich zgazyfikowanie i spalanie poprzez źródło ciepła o mocy 150-180 kW.

3.17.4. Możliwości wykorzystania energii słonecznej.

W Polsce generalnie istnieją dobre warunki do wykorzystania energii promieniowania słonecznego – przy dostosowaniu typu systemów i właściwości urządzeń wykorzystujących tę energię do charakteru, struktury i rozkładu w czasie promieniowania słonecznego. Największe szanse rozwoju w krótkim okresie mają technologie konwersji termicznej energii promieniowania słonecznego, oparte na wykorzystaniu kolektorów słonecznych. Miasto Radzyń Podlaski położony jest w regionie o dość dobrych warunkach do wykorzystania energii słonecznej. Roczna gęstość strumienia promieniowania słonecznego na płaszczyznę



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.

poziomą w rejonie Miasta wynosi 1081 kWh/m²/rok. Najczęściej stosowanymi sposobami użytkowania energii słonecznej jest przetworzenie jej w energię ciepłą w kolektorach cieczowych lub powietrznych oraz w ogniwach fotowoltaicznych na energię elektryczną. Koszt wytwarzania energii cieplnej w kolektorze słonecznym kształtuje się w zależności od wielkości instalacji.

Źródło: Projekt założeń do planu zaopatrzenia Miasta Radzyń Podlaski w energię ciepłą, elektryczną i paliwa gazowe – Wwa, 2001 r.

3.17.5. Możliwości wykorzystania energii geotermalnej.

W Polsce występują naturalne baseny sedymentacyjno-strukturalne, wypełnione gorącymi wodami podziemnymi – od kilkudziesięciu do ponad 90° C, a w skrajnych przypadkach do stu kilkudziesięciu stopni – o zróżnicowanych temperaturach, których bezwzględna wartość zdeterminowana jest powierzchniowymi zmianami intensywności strumienia ciepłego ziemi.

Energia ciepła zawarta w wodach geotermalnych na głębokościach 1000 m i większych – wynosi 9100 TJ, tj. około 18 razy więcej, niż aktualne potrzeby ciepłe wszystkich odbiorców w Mieście (516,7 TJ/rok).

Z przeprowadzonych badań wynika, że w rejonie Radzyna Podlaskiego znajdują się zasoby wód geotermalnych, których wykorzystanie mogłoby znacznie zmienić warunki zaopatrzenia Miasta w energię ciepłą na cele grzewcze. Wody podziemne Radzyna Podlaskiego na głębokościach 1000 m oraz większych – należą do dużego trzeciorzędowego zbiornika o nazwie Niecka Mazowiecka. Wody gruntowe występują tu na głębokościach do kilku metrów p.p.t. jako wody porowe w piaskach i żwirach.

Działania w kierunku wykorzystania energii zmagazynowanej w ziemi na niskich głębokościach (poniżej 400 m) – pomimo, że są bardzo kosztowne – powinny być wspierane przez Miasto ze względu na korzyści dla środowiska naturalnego oraz malejące zasoby tradycyjnych źródeł energii.

3.17.6. Wnioski – możliwości wykorzystania energii odnawialnej – kierunki zmian.

W ostatnich latach w UE odnotowano niemal dwukrotny wzrost energii ze źródeł odnawialnych (z około 8,5 % w 2004 r. do 17,0 % w 2016 r.). Ten pozytywny rozwój promowały wiążące prawnie cele dotyczące zwiększenia udziału energii z odnawialnych źródeł określone w [dyrektywie 2009/28/WE](#) w sprawie promowania stosowania energii ze źródeł odnawialnych.

Struktura pozyskania energii ze źródeł odnawialnych dla Polski wynika przede wszystkim z charakterystycznych dla naszego kraju warunków geograficznych i możliwych do zagospodarowania zasobów. Energia pozyskiwana ze źródeł odnawialnych w Polsce w 2017 r. pochodzi w przeważającym stopniu z biopaliw stałych (67,9%), energii wiatru (14,0%) i z biopaliw ciekłych (10,0%). Łączna wartość energetyczna pozyskanej energii pierwotnej ze źródeł odnawialnych w Polsce w 2017 r. wyniosła 383 168 TJ.

Struktura zużycia energii ze źródeł odnawialnych charakteryzuje się stosunkowo dużym (59%) udziałem odbiorców końcowych oraz mniejszym (41%) jej wykorzystaniem na wsad przemian energetycznych; zużycie własne sektora energii jest śladowe. Powyższe proporcje świadczą o tym, że nośniki energii ze źródeł odnawialnych w Polsce są rzadziej wykorzystywane poprzez instalacje przemysłowe (komercyjne), gdzie w wyniku przemian energetycznych wytwarzane są pochodne nośniki energii (przede wszystkim energia elektryczna i ciepło) dostarczane następnie do odbiorców (*źródło GUS - 2017 r.*).

W perspektywie najbliższych lat możliwym do wykorzystania zasobem energii odnawialnej na terenie Miasta są odpady komunalne. Wykorzystanie tego zasobu wiąże się jednak z koniecznością opracowania i wdrożenia systemu segregacji odpadów oraz zabudowy odpowiedniej instalacji u wytypowanego użytkownika energii cieplnej. W przyszłości – potencjalnie alternatywą dla istniejącego systemowej zaopatrzenia w ciepło może być również pozyskiwanie ciepła z istniejących zasobów wód geotermalnych.

Szansą na bliższą i dalszą przyszłość jest upowszechnianie nowoczesnych form infrastruktury wspomagającej przedsiębiorczość. Energetyka ze źródeł odnawialnych będzie się coraz lepiej rozwijać. Będzie to warunkowało wielofunkcyjny rozwój Miasta zwłaszcza w dziedzinie turystyki. Zaopatrzenie energetyczne ze źródeł odnawialnych jest jednym z głównych priorytetów zrównoważonego rozwoju i ma ono istotne znaczenie w rozwoju społeczno-gospodarczym Polski, gdzie dominujące wytwarzanie energii oparte jest na paliwach kopalnych.

Energetyczne źródła odnawialne mają korzystny wpływ na środowisko naturalne, wynikający z redukcji emisji zanieczyszczeń do atmosfery, w tym gazów cieplarnianych. Energetyka odnawialna należy do najczystszych i kosztowo efektywnych technologii energetycznych, a jej rozwój powoduje wyraźną



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.

redukcję kosztów zewnętrznych (środowiskowych), jakie występują przy wykorzystaniu konwencjonalnych technologii wytwarzania energii.



4. GŁÓWNE KIERUNKI POLITYKI W ZAKRESIE OCHRONY ZASOBÓW I PRZEKSZTAŁCANIA STRUKTURY MIASTA

Zapisy Studium – umieszczone w niniejszym rozdziale – dotyczą tych działań, które umożliwiają realizację celów publicznych, pozostających w kompetencji administracji państwowej, dla których bezpośrednia realizacja – będzie w znacznej mierze możliwa, dzięki kompetencjom i działaniom władz samorządowych. Ponadto – uwzględniono potrzeby stworzenia warunków dla realizacji inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym. Dodatkowo przedstawiono istotne elementy polityki lokalnej w zakresie gospodarowania mieniem komunalnym, a także zasady polityki przestrzennej – w odniesieniu do poszczególnych rejonów Miasta.

4.1. Polityka w zakresie ochrony środowiska.

4.1.1. Poprawa warunków aerosanitarnych.

Miasto charakteryzują korzystne warunki aerosanitarnie, klimatyczne i akustyczne, a także znaczne walory krajobrazowe. Wartości te wymagają przeciwdziałania wszelkim poczynaniom zagrażającym wymienionym zasobom. Radzyń Podlaski winien być bezwzględnie chroniony przed inwestycjami (działaniami) – pogarszającymi stan środowiska.

Zachowanie korzystnych warunków aerosanitarnych wymaga przestrzegania następujących wskazań – dla ewentualnych emitorów:

- unikania ich lokalizacji w terenach o ograniczonym przewietrzaniu (dna dolin, zagłębienia terenowe) oraz w centralnej części Miasta; generalnie należy ograniczyć i likwidować uciążliwość istniejących emitorów poprzez eliminowanie palenisk zasilanych paliwem stałym i nie dopuszczać do lokalizacji nowych tego typu – źródeł;
- uciążliwość oddziaływania dróg można zmniejszyć poprzez następujące działania:
 - wznoszenie nowych budynków w większej odległości od krawędzi jezdni,
 - zwiększenie powierzchni zieleni oraz jej intensywności (drzewa, krzewy) – wokół obiektów usług publicznych,
 - wprowadzenie zadrzewień i krzewów w terenach rolnych wzdłuż dróg przebiegających w terenach otwartych (niezabudowanych) dla ochrony gruntów rolnych przed zanieczyszczeniem metalami ciężkimi oraz atmosfery – poza liniami rozgraniczającymi tych dróg z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4.1.2. Poprawa stanu wód powierzchniowych i podziemnych.

Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych winny być zmniejszane i eliminowane poprzez następujące działania:

- objęcie pełnym systemem kanalizacji obszar całego Miasta,
- ograniczenie stosowania chemicznych środków uprawy i ochrony roślin – na terenach wykorzystywanych rolniczo,
- stworzenie systemu pewnej i bezpiecznej metody usuwania odpadów – zwłaszcza przemysłowych i niebezpiecznych, wraz z całkowitą likwidacją „dzikich” wysypisk odpadów, szczególnie w dolinie rzeki Białki,
- ochronę obszarów zasilania wód powierzchniowych i podziemnych – ochrona winna obejmować:
 - zakaz wylesień oraz powiększanie powierzchni zalesień, sprzyjających zwiększeniu naturalnej retencji i sprzyjających procesom samooczyszczania się wód.
 - wprowadzenie dolesień w obszarach źródliskowych,
 - zakaz stosowania technicznej obudowy rzek.



4.1.3. Poprawa systemu gospodarki odpadami.

1. Gospodarowanie odpadami.

Gospodarowanie odpadami – jest jednym z podstawowych działań, zabezpieczających zasoby środowiska. Generalnie –gospodarka odpadami na obszarze Miasta musi być zgodna z obowiązującymi przepisami.

2. Plan Gospodarki Odpadami.

Obecnie Miasto Radzyń Podlaski posiada dokument „Program ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami”. Plan powstał jako realizacja ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach, która wprowadza obowiązek opracowywania planów na szczeblu krajowym,

Dokumentem nadrzędnym wobec Planu Gospodarki Odpadami dla Miasta Radzyń Podlaski jest Plan Gospodarki Odpadami dla Powiatu Radzyńskiego. Plan Gospodarki Odpadami – opracowany dla Miasta Radzyń Podlaski – uwzględnia zapisy zawarte w aktualnie obowiązujących aktach prawnych z zakresu gospodarki odpadami.

Gminny Plan Gospodarki Odpadami (GPGO) określa:

- aktualny stan gospodarki odpadami,
- prognozowane zmiany w zakresie gospodarki odpadami,
- działania zmierzające do poprawy sytuacji w zakresie gospodarowania odpadami,
- instrumenty finansowe służące realizacji zamierzonych celów.
- system monitoringu i oceny realizacji zamierzonych celów.

W szczególności określone w nim zostały:

- rodzaj, ilość i źródło pochodzenia odpadów, które mają być poddane procesom odzysku lub unieszkodliwiania,
- rozmieszczenie istniejących instalacji i urządzeń do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów wraz z wykazem podmiotów prowadzących działalność w tym zakresie,
- działania zmierzające do zapobiegania powstawaniu odpadów lub ograniczania ilości odpadów i ich negatywnego oddziaływania na środowisko oraz prawidłowego postępowania z nimi, w tym ograniczenia ilości odpadów ulegających biodegradacji – zawartych w odpadach komunalnych kierowanych na składowiska,
- projektowany system gospodarowania odpadami.

4.2. Polityka ochrony dóbr kultury.

4.2.1. Podstawowe rodzaje działań w zakresie ochrony dóbr kultury:

- bezwzględna ochrona obiektów i zespołów zabytkowych znajdujących się w ewidencji zabytków, i to zarówno ochrona bezpośrednia jak i widokowa – zgodnie z zapisami istniejących i przyszłych wskazań konserwatorskich,
- zachowanie i utrzymanie historycznych układów (względnie ich fragmentów) przestrzennych (krajobrazowych),
- zabezpieczenie już zidentyfikowanych stanowisk archeologicznych, a także stworzenie warunków do prowadzenia dalszych badań archeologicznych na obszarze Miasta.

Postuluje się:

- umiejętne wykorzystanie obiektów zabytkowych dla celów turystycznych – w porozumieniu z WKZ,
- wprowadzanie we współczesnym budownictwie gabarytów, form, materiałów i detali przenoszących miejscowe tradycje,
- kultywowanie zwyczajów i tradycji związanych z niematerialnymi dobrami kultury (obrzędy, strój, nazewnictwo),
- wyznaczenie terenów budowlanych na obszarach historycznie związanych z osadnictwem; ochrona terenów historycznie pełniących odmienne funkcje.



4.2.2. Kierunkowe działania w celu ochrony najcenniejszych zasobów środowiska kulturowego Miasta.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w znaczeniu objętym Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym – ochrona podstawowych zasobów dziedzictwa kulturowego (archeologii, historii, układów ruralistycznych, urbanistycznych, architektury i budownictwa, zabytków ruchomych (wyposażenia obiektów zabytkowych), etnografii i krajobrazu, elementów małej architektury) w celu zachowania wiedzy historycznej i kontynuacji tradycji kulturowych poprzez:

- kształtowanie regionalnego wyrazu architektonicznego osadnictwa,
- przeciwdziałanie degradacji krajobrazu kulturowego poprzez prawidłowe kształtowanie nowych siedlisk i zespołów osadniczych oraz właściwe sytuowanie nowo powstających obiektów na działkach,
- dbałość o zachowanie powiązań widokowych, panoram, sylwet i dominant, wartościowych obiektów i zespołów z krajobrazem,
- ochronę obiektów z ewidencji zabytków, w tym wpisanych do rejestru zabytków oraz przeciwdziałanie „zanikaniu” zabytków – poprzez właściwą adaptację do nowych sposobów użytkowania, stanowiącą jednocześnie formę ochrony zabytkowej substancji,
- ochronę sakralnych obiektów małej architektury – kapliczek, figur i krzyży przydrożnych oraz ich bezpośredniego otoczenia,
- zabezpieczenie stosownego nadzoru nad procesami konserwatorskimi uprawnionym jednostkom gospodarczym.

4.2.3. Stan zachowania dóbr kultury – kierunki poprawy stanu zabytków.

- **Krajobraz kulturowy.**

Niezbyt dobrze zachowany krajobraz kulturowy z elementami naturalnymi (zespoły leśne i dolina rzeki Białki)), częściowo przekształcony przez nową zabudowę – niedostosowaną do budownictwa tradycyjnego i lokalnego otoczenia.

- **Elementy krajobrazu kulturowego.**

Wiele obiektów zabytkowych znajdujących się na obszarze Radzyna Podlaskiego ze względu na stan techniczny, wymaga dokonania prac remontowych, w tym:

- zabytki ruchome – stan dobry (wyposażenie obiektów sakralnych),
- zabytki nieruchome – stan zróżnicowany (niektóre wymagają przeprowadzenia prac konserwatorskich), degradacja budownictwa drewnianego („znikanie” obiektów),
- zabytkowe założenia zielone – stan zróżnicowany (założenia cmentarne w miarę zadbane).

4.2.4. Wnioski.

Najpoważniejszymi działaniami w celu zachowania środowiska kulturowego Miasta winny być:

- dbałość o stan zachowania najcenniejszych wyznaczników kulturowych na obszarze Miasta, kształtujących poczucie tożsamości lokalnej mieszkańców,
- utrzymanie krajobrazu otwartego charakteryzującym się wartościowymi powiązaniami,]
- świadome kształtowanie współczesnego krajobrazu kulturowego w oparciu o rodzime uwarunkowanie historyczne.



4.3. Zabezpieczenie realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Wśród zadań ponadlokalnych, w tym wynikających z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego – służących realizacji celów publicznych, odnoszących się do obszaru Miasta należy wymienić:

1. Sieć osadnicza.

Do 2030 roku Radzyń Podlaski winien uzyskać rangę ośrodka regionalnego o funkcjach koncentracji aktywności gospodarczej oraz obsługi turystyki, wspierającego w zakresie obsługi miasto Biała Podlaska.

2. Infrastruktura społeczna.

- 1) Radzyń Podlaski pozostanie ośrodkiem o znaczeniu ponadlokalnym, w szczególności w zakresie kształcenia ogólnego i zawodowego.
- 2) Planuje się tworzenie filii uczelni wyższych i kolegiów licencjackich oraz podjęcie modernizacji istniejących i budowy nowych obiektów dydaktycznych szkolnictwa średniego.
- 3) Przewiduje się realizację programu restrukturyzacji zakładów opieki zdrowotnej.

3. Środowisko kulturowe.

1) W Radzynie Podlaskim – ponadlokalnym ośrodku kultury, kształtowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego powinno odbywać się poprzez:

- kontynuowanie tradycyjnych form osadnictwa,
- utrzymanie regionalno-historycznej skali i struktury jednostek osadniczych,
- skupianie zabudowy na zasadzie dogęszczania istniejącej struktury jednostek osadniczych, przy kontynuowaniu historycznego układu i charakteru zabudowy istniejącej,
- otaczanie wysoką zielenią obiektów dydaktycznych,
- ograniczanie napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych na rzecz sieci podziemnych, w szczególności w otoczeniu obiektów i zespołów zabytkowych,
- kształtowanie form zabudowy nawiązujących do tradycyjnego budownictwa,
- utrzymanie obiektów małej architektury – współtworzących walory krajobrazu kulturowego.

2) Wiodące działania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego winny objąć w szczególności:

- ochronę, konserwację, rewaloryzację i rewitalizację historycznej substancji i struktury zabytkowego układu urbanistycznego miasta Radzyń Podlaski,
- rewaloryzację pałacu Potockich – zabytkowego zespołu o znaczeniu krajowym,
- włączenie do programu rozwoju turystyki, przebiegającego przez Radzyń Podlaski – **kulturowego szlaku rezydencji magnackich.**

4. Środowisko naturalne.

- 1) Należy chronić korytarz ekologiczny rzeki Białki o znaczeniu krajowym, łączący projektowany Białkopodlaski Obszar Chronionego Krajobrazu z projektowanym Tyśmienickim Obszarem Chronionego Krajobrazu.
- 2) Korytarze ekologiczne obejmuje się ochroną planistyczną ustanawiając wymóg zachowania i kształtowania ich drożności ekologiczno-przestrzennej:
 - **poprzez zakazy:**
 - składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt,
 - lokalizacji zabudowy;
 - **poprzez nakazy:**
 - likwidacji obiektów destrukcyjnych;
 - **poprzez zalecenia:**
 - kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (łąk, zadrzewień),
 - restytucji użytków zielonych kosztem gruntów ornych.



5. Obszary produkcji rolnej.

Ze względu na koncentrację przemysłu rolno-spożywczego, zakłada się utworzenie w Radzynie Podlaskim – hurtowego rynku produktów rolno-ogrodniczych.

6. Obszary pozarolniczej działalności gospodarczej.

Ze względu na położenie miasta w paśmie wzmożonej aktywności gospodarczej – określonym w planie rozwoju województwa lubelskiego, w obrębie struktury miejskiej należy kształtować i rozwijać strefy urbanizacji i przedsiębiorczości – zwłaszcza wzdłuż międzyregionalnych i międzynarodowych szlaków komunikacyjnych (usługi zw. z obsługą transportu – handel, hotele, stacje obsługi, usługi finansowe).

7. Turystyka.

Miasto Radzyń Podlaski winno pełnić rolę ponadregionalnego ośrodka turystycznego, w którym rozwój turystyki następować będzie poprzez:

- wykształcenie funkcji specjalistycznych związanych z obsługą ruchu turystycznego,
- wzbogacenie bazy noclegowej o nowe obiekty, podniesienie standardu obiektów istniejących – zgodnie z normami międzynarodowymi,
- modernizację i rozwój infrastruktury turystycznej i poprawę jej efektywności,
- rewaloryzację obiektów i zespołów zabytkowych z przystosowaniem dla potrzeb turystyki,
- organizację regionalnych i lokalnych ośrodków informacji turystycznej,
- organizację jednostek promocyjnych – wspierających rozwój turystyki.

8. Ochrona obszarów o specjalnych walorach.

1) W odniesieniu do zdegradowanego odcinka doliny rzeki Białki, przepływającej przez Miasto, Radzyń Podlaski, konieczne jest podjęcie działań – w celu jej renaturalizacji poprzez:

- możliwie pełne odzyskanie powierzchni biologicznie czynnej poprzez likwidację terenów ze sztuczną nawierzchnią (placów, składów, targowisk, itp.),
- rekultywację (bądź usunięcie) skażonych toksycznie gleb łąkowych,
- likwidację śmietnisk, wysypisk, gnojowisk, gruzowisk, złomowisk,
- odtwarzanie zadrzewień i zakrzewień w układach pasmowych,
- rekultywację koryta rzecznego, głównie poprzez odszlamowywanie,
- poprawę czystości wód, m. in. poprzez likwidację niekontrolowanych punktów zrzutu zanieczyszczeń.

2) Wokół Miasta należy kształtować tzw. „zielone pierścienie” stabilizujące środowiskowe warunki życia; za elementy konstytuujące „zielone pierścienie” na obszarze Miasta należy uznać:

- dolinę rzeki Białki,
- kompleksy leśne,
- rolnicze tereny otwarte pozbawione zabudowy, o szczególnych wartościach krajobrazowych.

3) Doliny rzeczne i kompleksy leśne, położone na obrzeżu obszarów zurbanizowanych, traktuje się jako główne kierunki zasilania ekologicznego systemów przyrodniczych.

9. Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego oraz zasady gospodarowania przestrzenią.

- 1) Możliwie pełne wykorzystanie naturalnych predyspozycji terenu do określonych funkcji.
- 2) Harmonizowanie układów osadniczych i infrastruktury technicznej z siecią ekologiczną.
- 3) Segregacja funkcji, dla wykluczenia lub minimalizacji prawdopodobieństwa wystąpienia lub sąsiedztwa kolizyjnych funkcji terenu.
- 4) Stymulowanie zmian w strukturze przestrzennej działalności gospodarczej ukierunkowanych na ograniczenie nadmiernej koncentracji tej działalności, a także jej lepsze dostosowanie do lokalnych i regionalnych warunków przyrodniczych oraz związanych ze stanem środowiska.



10. W zakresie rozwoju komunikacji drogowej - dostosowanie do standardów europejskich:

- 1) drogi krajowej nr 19 (granica państwa – Kuźnica Białostocka – Białystok – Siemiatycze – Międzyrzec Podlaski – Kock – Lublin – Kraśnik – Janów Lubelski – Sokołów Małopolski – Rzeszów),
- 2) drogi krajowej nr 63 (granica państwa – Węgorzewo – Giżycko – Łomża – Sokołów Podlaski – Siedlce – Łuków – Radzyń Podlaski – Sławatycze),
- 3) drogi wojewódzkiej nr 814 (Radzyń Podlaski – Suchowola – Żminne).

11. Infrastruktura komunalna - priorytetowe kierunki:

- **zaopatrzenie w wodę** – pobór wód podziemnych tylko na cele gospodarki komunalnej, dla potrzeb przemysłu pobór wód podziemnych powinien być ograniczony do niezbędnego minimum (woda pitna, przemysł spożywczy), należy stosować wodooszczędne technologie, zamknięte obiegi wody, wykorzystanie ujęć wód powierzchniowych w przemyśle i całkowite zwodociągowanie Miasta,
- **odprowadzanie i oczyszczanie ścieków** – dążenie do rozbudowy systemów kanalizacji sanitarnej w mieście przy równoczesnej modernizacji, tam gdzie jest to konieczne, urządzeń oczyszczających ścieki,
- **gospodarka odpadami** – rozwiązywanie problemów gospodarki odpadami przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska.

12. Obronność i bezpieczeństwo publiczne.

- 1) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego przewiduje usprawnienie i poprawę systemu ratownictwa medycznego.
- 2) Wzmocnienie kadrowe i finansowe policji oraz innych służb bezpieczeństwa publicznego.
- 3) Dla ochrony ludności przed zagrożeniami chemicznymi i przewozem materiałów niebezpiecznych jako priorytety wskazuje się m.in.
 - ograniczenie transportu materiałów niebezpiecznych w rejonach cennych przyrodniczo i turystycznie,
 - wyznaczenie tras przewozu materiałów chemicznych i substancji niebezpiecznych w transporcie krajowym (drogi nr 19 i 63),
 - wyznaczenie miejsc parkingowych dla pojazdów z ładunkami niebezpiecznymi.

13. Projekty inwestycji celu publicznego służących realizacji przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego odnoszące się do obszaru Miasta Radzyń Podlaski.

- 1) Budowa, rozbudowa i przebudowa dróg publicznych, oraz obiektów i urządzeń łączności publicznej:

Drogi krajowe.

- przebudowa odcinka drogi krajowej nr 19 Międzyrzec Podlaski – Radzyń Podlaski oraz odcinka drogi Radzyń Podlaski – Kock (urządzenie drogi krajowej nr 19 jako drogi ekspresowej S19),
- modernizacja odcinka drogi krajowej nr 63 Radzyń Podlaski – Wisznice i odcinka Siedlce – Łuków – Radzyń Podlaski do klasy technicznej GP,
- urządzenie Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP) przy głównych trasach tranzytowych związanych z obsługą ruchu międzynarodowego – w rejonie dróg nr 19 oraz nr 63.

Drogi wojewódzkie.

- rozbudowa i dostosowanie drogi wojewódzkiej nr 814 Radzyń Podlaski – Suchowola – Żminne do klasy technicznej G.

Teleinformatyka.

- budowa sieci szerokopasmowej Polski Wschodniej.

Elektroenergetyka.

- budowa linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Radzyń Podlaski – Międzyrzec Podlaski.

- 2) Budowa, rozbudowa i modernizacja publicznych urządzeń oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania.

Gospodarka wodno-ściekowa.

- rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków.



4.4. Gospodarka mieniem komunalnym.

4.1.1. Główne kierunki działań.

Właściwie prowadzona gospodarka mieniem Miasta – może umożliwić osiągnięcie poprawę warunków życia mieszkańców oraz pozyskania ważnego narzędzia sterowania rozwojem Miasta.

Główne kierunki działań w tym zakresie obejmują:

- sprzedaż terenów nie zapewniających możliwości prawidłowego ich zagospodarowania lub usytuowanych w większych kompleksach rolniczych,
- zakup terenów zapewniających możliwości realizacji celów publicznych m.in. za środki uzyskane ze sprzedaży terenów o mniejszych walorach,
- pozyskanie środków finansowych na zakup większych terenów, które mogą stać się interesującą ofertą dla inwestorów krajowych i zagranicznych, których zamierzenia inwestycyjne mogą mieć dla Miasta charakter strategiczny np. poprzez stworzenie miejsc pracy i zapewniających stały dopływ środków finansowych (podatki, dzierżawy) – do budżetu Miasta; oferty terenowe powinny mieć możliwość szybkiego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

4.4.2. Cele i zadania gospodarki nieruchomościami komunalnymi.

Kształtowanie rozwoju przestrzennego i uzyskiwanie efektów ekonomicznych poprzez:

- stwarzanie warunków do inwestowania oraz zachowania ładu przestrzennego,
- kształtowanie struktury własności i władania nieruchomościami, stosownie do potrzeb wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozyskiwanie terenów i nieruchomości zabudowanych dla wykorzystania na cele inwestycji o charakterze publicznym oraz na zamiany,
- egzekwowanie zgodnego z przeznaczeniem, terminowego zagospodarowania i wykorzystania nieruchomości komunalnych,
- maksymalizację pozyskiwanych dochodów z gospodarowania nieruchomościami komunalnymi.

4.4.3. Wnioski.

Podstawowe cele kierunkowe dla poprawy przedsiębiorczości:

- nabywanie gruntów strategicznych dla rozwoju Miasta,
- polepszanie infrastruktury technicznej, w szczególności rozbudowa kanalizacji sanitarnej,
- stałe zwiększanie oferty inwestycyjnej dla potencjalnych inwestorów zewnętrznych,
- aktualizacja planów zagospodarowania przestrzennego, w celu dostosowania do bieżących potrzeb,
- określanie czasowego wykorzystania terenów przewidzianych do trwałego zagospodarowania w dłuższej perspektywie czasowej.

Sposoby prowadzenia aktywnej gospodarki nieruchomościami kształtującej rozwój przestrzenny Miasta:

- tworzenie warunków do wprowadzania zmian w istniejącym zagospodarowaniu, pozyskiwanie terenów dla realizacji inwestycji o charakterze publicznym, bądź korzystnych z punktu widzenia interesów lokalnej społeczności.

4.5. Polityka funkcjonalna.

Polityka w zakresie funkcjonalnym powinna służyć spełnianiu następujących zadań:

- tworzenia warunków funkcjonalnych dla poprawy życia mieszkańców,
 - zwiększenia skuteczności lokalnej obsługi obszaru Miasta poprzez zasoby terenów inwestycyjnych.
- Poprawa warunków funkcjonalnych wymaga:**
- dążenia do jednorodności w rejonach oraz strefach funkcjonalno-przestrzennych,
 - stworzenia ładu funkcjonalnego w obrębie terenów o niejednorodnym sposobie użytkowania,



- eliminacji ograniczeń lub odpowiedniej lokalizacji funkcji produkcyjnych (każdorazowo uciążliwość podejmowanych przedsięwzięć winna mieścić się w granicach działek inwestycyjnych),
- tworzenia zespołów zabudowy jednorodzinnej z wykluczeniem funkcji produkcyjnej,
- utrzymania niższej intensywności zabudowy w zespołach zabudowy zagrodowej i mieszanej z dopuszczonymi funkcjami produkcyjnymi,
- tworzenia rezerw dla funkcji publicznych w miejscach zapewniających realizację odpowiednią obsługę pod względem infrastruktury, komunikacji oraz spełnienia warunków ochrony krajobrazu naturalnego i kulturowego,
- dbałości o podwyższenie standardu funkcji komercyjnych, rozwijania usług kultury poprzez tworzenie ośrodków o odpowiednich funkcjach,
- uaktywnienia strefy ekologicznej Miasta w celu rozwijania usług rekreacji (ośrodki sportu i rekreacji, place gier i zabaw dla dzieci i młodzieży),
- tworzenia terenów zieleni publicznej.

4.6. Polityka przestrzenna.

Polityka przestrzenna powinna służyć spełnieniu następujących zadań:

- stworzenia warunków przestrzennych dla poprawy standardu życia mieszkańców,
- zwiększenia skuteczności gospodarowania przestrzenią i tworzenia ładu przestrzennego,
- tworzenia przestrzennych struktur dla intensyfikacji produkcji rolniczej – zwłaszcza w układzie przejściowego sposobu użytkowania terenów.

Poprawa warunków życia wymaga:

- zapewnienia właściwych terenów dla rozwoju mieszkalnictwa,
- stworzenia rezerw terenowych dla realizacji usług ponadpodstawowych i urządzeń obsługi zapewniających prawidłowe funkcjonowanie Miasta,
- rozbudowy i modernizacji systemu komunikacyjnego – obsługującego tereny produkcji, usług i mieszkalnictwa,
- stworzenia przestrzennych możliwości rozbudowy systemów infrastruktury technicznej, szczególnie w odniesieniu do gospodarki wodno-ściekowej.

Wyższe standardy życia mieszkańców mogą być osiągnięte również poprzez prawidłowe sytuowanie terenów mieszkaniowo-usługowych w stosunku do urządzeń i obiektów uciążliwych.

W warunkach gospodarki rynkowej – bardzo ważne jest wykorzystanie różnych inicjatyw mieszkańców Miasta, zwłaszcza inicjatyw zapewniających możliwości uzyskania nowych źródeł dochodu i tworzenia miejsc pracy w nawiązaniu do własności mieszkańców Miasta; mogą to być jednostki handlowe, usługowe, nieuciążliwa produkcja – w tym również – rzemiosło.

Zapisy planów miejscowych – winny umożliwiać tego rodzaju politykę – poprzez zapewnienie możliwości realizacji takich inwestycji, nie tylko w wydzielonych terenach – ale również w terenach mieszkaniowych.

Najistotniejszą metodą bezkonfliktowego sterowania przestrzenią jest tzw. strefowanie funkcji, tzn. łączenie terenów o zbliżonym przeznaczeniu w większe jednostki o preferencjach: mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych i rekreacyjnych.

Zwiększenie efektywności gospodarowania przestrzenią obejmuje nie tylko zasoby gospodarowania nowymi terenami – ale przebudowę terenów już zainwestowanych, w szczególności poprzez następujące działania:

- zwiększenie intensywności wykorzystania terenów poprzez modernizację zasobów kubaturowych,
- zmianę funkcji (sposobu użytkowania),
- właściwą gospodarkę istniejącymi obiektami, tj. nadania im właściwego sposobu użytkowania i bieżącą konserwację obiektów.

Należy również wykorzystać tereny stanowiące plomby w istniejącym zainwestowaniu, zwłaszcza w odniesieniu do terenów o dogodnych warunkach obsługi komunikacyjnej i wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Dla zachowania ładu przestrzennego należy wprowadzić w planach miejscowych zapisy określające formy i gabaryty obiektów, nawiązujące do lokalnych tradycji budownictwa.



5. KIERUNKOWE USTALENIA STUDIUM – NA TLE PROGRAMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA MIASTA ORAZ WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

5.1. Polityka ekologiczna państwa.

5.1.1. Cel i zakres programu ochrony środowiska.

Głównym celem polityki ekologicznej państwa, ustanowionym w krajowych dokumentach programowych jest „zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego społeczeństwa polskiego w XXI w. oraz stworzenie podstaw dla opracowania i realizacji strategii zrównoważonego rozwoju kraju”.

W sferze realizacji polityki ekologicznej zasada zrównoważonego rozwoju powinna być stosowana wg następujących zasad:

- zasadą przezorności (przewidywanie możliwości wystąpienia problemu i na tym etapie „przezornie” rozwiązanie jego a nie dopiero po fakcie jego wystąpienia),
- zasadą integracji polityki ekologicznej z politykami sektorowymi (uwzględnianie na równi z celami ekologicznymi celów gospodarczych i społecznych),
- zasadą równego dostępu do środowiska przyrodniczego (równoważenie szans pomiędzy człowiekiem, a przyrodą),
- zasadą uspołeczniania (stworzenie instytucjonalnych, prawnych i materialnych warunków do udziału społeczeństwa w procesie kształtowania zrównoważonego rozwoju),
- zasadą „zanieczyszczający płaci”,
- zasadą likwidacji zanieczyszczeń u źródła,
- zasadą prewencji (przeciwdziałanie negatywnym skutkom dla środowiska na etapie planowania i realizacji przedsięwzięć),
- zasadą stosowania najlepszych dostępnych technik,
- zasadą subsydiarności (stopniowe przekazywanie części kompetencji i uprawnień decyzyjnych na szczebel regionalny),
- zasadą klauzul zabezpieczających (umożliwia ona w uzasadnionych przypadkach stosowania bardziej rygorystycznych środków niż wymagania prawa UE),
- zasadą skuteczności ekologicznej i efektywności ekonomicznej (stosowana przy wyborze planowanych przedsięwzięć inwestycyjnych ochrony środowiska i pozwalająca na ocenę ich skuteczności).

Gminne programy ochrony środowiska składają się:

- **z zadań własnych** (przedsięwzięć, które będą finansowane w całości lub częściowo ze środków będących w dyspozycji Gminy); zadania własne winny być ujęte w pełnym zakresie informacji, niezbędnej do kontroli ich realizacji (opis przedsięwzięcia, terminy realizacji, instytucja odpowiedzialna, koszty, źródła finansowania),
- **z zadań koordynowanych** (pozostałe zadania związane z ochroną środowiska i racjonalnym wykorzystaniem zasobów naturalnych, które są finansowane ze środków przedsiębiorstw oraz ze środków zewnętrznych, będących w dyspozycji organów i instytucji szczebla powiatowego, wojewódzkiego i centralnego, bądź instytucji działających na obszarze Gminy, ale podległych bezpośrednio organom powiatowym, wojewódzkim, bądź centralnym); zadania koordynowane powinny być w programie ujęte z takim stopniem szczegółowości, jaki jest dostępny na obszarze Gminy.



5.1.2. Podstawowe kierunki i zasady polityki ekologicznej państwa.

Podstawowymi dokumentami dla sformułowania wojewódzkiego programu ochrony środowiska są Ustawa o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz Polityka Ekologiczna Państwa, przyjęta przez Sejm RP w czerwcu 1991 roku. W dokumentach tych za podstawę rozwoju społecznego i gospodarczego uznano zasadę trwałego, zrównoważonego rozwoju, czyli ekorozwoju.

Ekorozwój zakłada, że w ciągłym i długotrwałym procesie przekształceń strukturalnych urzeczywistniać się będzie rozwój trwały, stabilny, zrównoważony, zdolny do przetrwania, samopodtrzymujący się, rozwój, który zaspokaja potrzeby obecnych generacji i nie ogranicza przyszłym pokoleniom możliwości zaspokajania ich własnych potrzeb.

W dokumencie tym określono ogólne zasady organizacji życia społeczno-gospodarczego zgodnie z założeniami ekorozwoju.

- **Zasada główna ekorozwoju** –

jednoznacznie ustala, iż obowiązek ochrony środowiska nie może być traktowany jako pozostający w konflikcie z interesami gospodarki, lecz stanowi element prawidłowego gospodarowania, a wszelka działalność naruszająca ten obowiązek jest bezwzględnie nielegalna.

- **Zasada uwzględniania wymogów ochrony środowiska w działalności planistycznej** –

planowanie przestrzenne ma w znacznie większym stopniu, niż dotychczas uwzględniać problemy gospodarowania zasobami środowiska.

- **Zasada praworządności** –

postulowanie doskonalenia prawa ekologicznego oraz jego realizacji w taki sposób, aby każdy przepis był ściśle przestrzegany, aby niemożliwe było obchodzenie przepisów z zastosowaniem argumentów o "wyższej konieczności", "interesie społecznym" lub "niemożności".

- **Zasada likwidacji zanieczyszczeń u źródła** –

przy wyborze środków zapobiegawczych i sposobów likwidacji skutków, preferencje będą oddawane wyżej usytuowanym działaniom w następującym łańcuchu hierarchicznym:

- unikanie wytwarzania zanieczyszczeń, tj. wprowadzanie technologii bezodpadowych i nisko-odpadowych,
- recykling, tj. zamykanie obiegu materiałów i surowców, odzyskiwanie energii, wody, surowców ze ścieków i odpadów, gospodarcze wykorzystanie odpadów zamiast ich odprowadzania do środowiska,
- neutralizacja zanieczyszczeń, tj. oczyszczanie ścieków i gazów odlotowych, neutralizacja i składowanie odpadów stałych.

- **Zasada ekonomizacji** –

- konsekwentne określanie odpowiedzialności i sprawcy, tj. podmiotów prawnych i fizycznych użytkujących zasoby środowiska, za skutki zanieczyszczeń,
- wykorzystywanie mechanizmu rynkowego z zachowaniem niezbędnego interwencjonizmu rynkowego – kształtowanie polityki ekologicznej za pomocą mechanizmów rynkowych, przy minimalnym koszcie społecznym – poprzez:

- odpowiednie systemy opłat za korzystanie ze środowiska (np. opłaty eksploatacyjne, koncesyjne),
- wprowadzenie preferencyjnych kredytów i subwencji inwestycyjnych,
- stosowanie zróżnicowania podatkowego (ulgi podatkowe, podatek leśny),
- stosowanie systemu depozytowego,
- wprowadzenie rynku uprawnień ("handel emisjami"),
- wprowadzenie narzutu ekologicznego od paliw.

- **Zasada uspołecznienia** –

tworzenie warunków dla udziału obywateli, grup społecznych i organizacji pozarządowych w całym procesie ochrony i kształtowania środowiska, poprzez edukację ekologiczną, czyli budzenie świadomości oraz generalne budowanie nowej etyki środowiskowych zachowań.

- **Zasada etapowania** –

realizacja priorytetów ochrony środowiska; w "Polityce Ekologicznej Państwa" proponuje się priorytety ochrony środowiska dla trzech horyzontów czasowych:

- **w formie priorytetów krótkookresowych (na 3-4 lata);** do tej grupy zostały zaliczone zaległości i powstające na bieżąco zagrożenia, którym przeciwdziałanie nie może być odkładane ze względu na bezpośrednie skutki dla zdrowia i życia ludzkiego oraz zachowania najcenniejszych walorów przyrodniczych kraju;



- **w formie priorytetów średniookresowych**, obejmujących systematyczne działania na rzecz ochrony wód, powietrza, powierzchni ziemi i przyrody, ukierunkowane na zahamowanie niekorzystnych trendów w emisji zanieczyszczeń do środowiska i postępującej degradacji, odwrócenie tendencji i znaczne ograniczenie presji na środowisko, realizacja tych celów powinna umożliwić Polsce zbliżenie się do europejskich standardów środowiska;
- **w formie priorytetów długookresowych**, które sprowadzają się do pełnego wprowadzenia zasad ekorozwoju w gospodarce i uzyskania stanu środowiska, jaki według obecnie uznawanych kryteriów można uznać za pożądany, zapewniający bezpieczną egzystencję społeczeństwa i stabilne funkcjonowanie przyrody.

Wymienione powyżej zasady wspierać powinny ekorozwój i restrukturyzację gospodarki regionu, jako podstawę polityki ekologicznej województwa. Należy się spodziewać, że działania restrukturyzacyjne i modernizacyjne przemysłu doprowadzą w efekcie do:

- zmniejszenia energo- materiało- i wodochłonności produkcji, co ograniczy tempo zużywania zasobów naturalnych i wytwarzania zanieczyszczeń,
- szerszego wprowadzania technologii mało- i bezodpadowych, a także zamkniętych obiegów wody, używania substytutów, wykorzystywania odpadów, hermetyzacji procesów produkcyjnych oraz wprowadzania zmian technologicznych, co zmniejszy ilość wytwarzanych i odprowadzanych zanieczyszczeń,
- stworzenia przemysłu wytwarzającego urządzenia służące ochronie środowiska,
- instalowania i właściwej eksploatacji urządzeń do redukcji zanieczyszczeń przez odpowiednio wyszkolone służby ochrony środowiska w zakładach.

5.2. Program ochrony środowiska na obszarze Miasta.

5.2.1. Priorytety ekologiczne.

Generalnie stan środowiska Radzyna Podlaskiego można ocenić jako dobry. Jednak na całym obszarze Miasta zostały zmienione działalnością człowieka główne komponenty środowiska: wody, powietrze, gleby, klimat akustyczny itp. Zmiany w hydrosferze dotyczą szczególnie parametrów jakości wody. Największy wpływ ma tu zrzut ścieków z gospodarstw indywidualnych i rolnictwa. Istotną kwestią jest zaburzona równowaga obiegu wód, związana z drenażem terenów i zmianami w ich użytkowaniu. Powietrze zanieczyszczają ponadlokalne trasy komunikacyjne (ruch samochodowy), lokalne źródła zanieczyszczeń: przemysł, małe kotłownie, paleniska domowe. Gleby są narażone na skażenia będące sumą zanieczyszczeń powietrza, wody i nadmiaru środków chemicznych stosowanych w rolnictwie.

Dla przeciwdziałania czynnikom zagrażającym środowisku przyrodniczemu podjęto działania, obejmujące:

- ograniczenia lokalnej emisji pyłów i gazów,
- uporządkowanie gospodarki wodno ściekowej,
- uporządkowanie gospodarki odpadami.

Z analizy aktualnego stanu środowiska przyrodniczego oraz poziomu rozwoju infrastruktury (wodociągi, kanalizacje, gazociągi i inne) oraz kierunków działań proekologicznych – sformułowanych w polityce ekologicznej państwa, w programie ochrony środowiska województwa lubelskiego oraz w programie ochrony środowiska powiatu radzyńskiego – **dla obszaru Miasta Radzyń Podlaski najkorzystniejsze będą następujące priorytety ekologiczne:**

- racjonalne wykorzystanie surowców – dążenie do minimalizacji zużycia wody, energii oraz ograniczenia ilości wytwarzanych odpadów przez wszystkie podmioty gospodarcze,
- wyprowadzenie ruchu tranzytowego z Miasta poprzez budowę obwodnic oraz powiększenie ilości tras pieszych, pieszko-jezdnych i rowerowych.

Najważniejsze zadania w dziedzinie ochrony środowiska.

1. Ochrona zasobów wodnych:

- określenie zasad wykorzystania zasobów wód podziemnych i powierzchniowych w układzie zlewniowym,
- zaspokojenie zapotrzebowania na wodę ludności i rolnictwa.

2. Ochrona sanitarna:

- ograniczenie zanieczyszczenia wód i obniżenie wielkości wód pozaklasowych,



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.

- modernizacja miejskiej oczyszczalni ścieków,
 - rozbudowa kanalizacji na obrzeżach Miasta,
 - pełne skanalizowanie Miasta,
 - modernizacja istniejących systemów kanalizacji deszczowej i budowa nowych,
 - budowa podczyszczalni wód deszczowych.
- 3. Ochrona powietrza atmosferycznego:**
- przyspieszenie działań w zakresie modernizacji i rozbudowy infrastruktury ciepłowniczej,
 - sukcesywna wymiana kotłów węglowych na gazowe, olejowe lub wykorzystujące odnawialne źródła energii w kotłowniach zbiorowych systemów grzewczych.
- 4. Ochrona przed hałasem:**
- niedopuszczenie do pogarszania się klimatu akustycznego na obszarach, gdzie sytuacja akustyczna jest korzystna,
 - zmniejszenie narażenia mieszkańców na nadmierny, ponadnormatywny poziom hałasu, przede wszystkim hałasu emitowanego przez środki transportu o największym zasięgu przestrzennym,
 - inwentaryzacja źródeł hałasu,
 - zastosowanie środków i urządzeń chroniących przed nadmiernym hałasem; należy się spodziewać intensyfikacji oddziaływania akustycznego dróg krajowych i wojewódzkiej - przy stosunkowo niekorzystnej migracji i spadku liczby urodzeń nie należy się jednak spodziewać gwałtownego rozwoju aglomeracji miejskiej, można przewidywać, że hałas komunalny, a w tym głównie osiedlowy, nie będzie cechował się wzmożoną tendencją rozwoju, jednak w związku z planowanym rozwojem turystyki może pojawić się większa liczba obiektów – będących źródłami hałasu; w przyszłości będzie następować ograniczanie jego zasięgu hałasu przemysłowego, zgodnie z obserwowaną w ostatnich latach tendencją, wynikającą ze stosowania nowoczesnych technologii oraz prawa ochrony środowiska, jednak na obszarze Miasta planuje się zwiększenie powierzchni terenów przemysłowych i można założyć, że inwestycje, które w przyszłości na tych terenach powstaną nie będą całkiem bezkonfliktowe dla środowiska.
- 5. Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym:**
- przewiduje się, że w najbliższych latach będzie następował ciągły rozwój nowych technik telekomunikacyjnych i informatycznych – mając to na względzie oraz biorąc pod uwagę ciągły rozwój technik telekomunikacyjnych, rosnące zapotrzebowanie na usługi telefonii komórkowej i łączności internetowej, która obejmie łącza radiowe, należy się spodziewać w najbliższych latach budowy kolejnych obiektów radiokomunikacyjnych – źródeł emisji pól elektromagnetycznych do środowiska.
- 6. Ochrona przed chemikaliami w środowisku:**
- ochrona zdrowia człowieka i ochrona środowiska przed niekorzystnym oddziaływaniem chemikaliów i procesów, w których są one stosowane,
 - pełny dostęp społeczeństwa do informacji o chemikaliach, na których działanie jest narażone,
 - oszacowanie rodzajów i wielkości ryzyka związanego ze stosowanymi chemikaliami,
 - redukcja obecności dioksyn i PCB w środowisku oraz w produktach żywnościowych i paszy,
 - zmniejszenie zagrożeń związanych ze stosowaniem pestycydów poprzez zakaz lub ograniczanie wprowadzania ich na rynek i wykorzystywania najbardziej niebezpiecznych,
 - **zapobieganie i przeciwdziałania poważnym awariom przemysłowym i katastrofom, w szczególności transportowym, poprzez:**
 - poprawę stanu technicznego tras transportowych, mającej m.in. na celu ograniczenie występowania katastrof transportowych,
 - organizację właściwych struktur szybkiego powiadamiania o wystąpieniu poważnej awarii, czy klęski żywiołowej,
 - przeciwdziałanie wystąpieniom klęsk żywiołowych poprzez właściwe organizowanie struktur porządkowo – kontrolnych i szybkiego reagowania oraz modernizację urządzeń zabezpieczających,
 - skuteczne usuwanie skutków wystąpienia klęsk żywiołowych,
 - politykę przestrzenną zapewniającą uwzględnianie maksymalnego bezpieczeństwa społeczeństwa oraz minimalizacji wystąpienia ryzyka;
 - w Mieście istnieje jednak zagrożenie podczas przewozu substancji transportem drogowym;
 - **w granicach Miasta nie przewiduje się lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.**



7. Ochrona przyrody:

- przewiduje się wzrost walorów estetycznych obszaru Miasta, podnoszących atrakcyjność turystyczną; realizacja programu powodować będzie konieczność utrzymania miejsc pracy przy utrzymaniu zieleni publicznej,
- ochrona zieleni leśnej oraz korytarza ekologicznego rzeki Białki – to najważniejsze zadania ochronne warunkujące polepszenia warunków życia mieszkańców Miasta.



6. WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW.

1. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030;
2. Strategia Rozwoju Kraju 2020 - Uchwała Rady Ministrów z dnia 25 września 2012 r.
3. Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010-2020: regiony, miasta, obszary wiejskie;
4. Strategia Bezpieczeństwa Narodowego Rzeczypospolitej Polskiej – 2014 r.;
5. Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 r.);
6. Program Ochrony Środowiska Województwa Lubelskiego na l. 2016-2019 z perspektywą do 2023 r.;
7. Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego 2022;
8. Plan Inwestycyjny (zał. do Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego 2022;
9. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (uchwała Nr XI/162/2015 Sejmiku Woj. Lubelskiego z dnia 20.10.2015 r.);
10. Prognoza ludności Polski na lata 2014 - 2050, GUS, W-wa - 2014 r.;
11. Prognoza ludności powiatu radzyńskiego na lata 2011 - 2035;
12. Prognoza ludności miasta Radzyń Podlaski wg „Prognozy ludności gmin na lata 2014 – 2030” (GUS).
13. Natura 2000 - standardowe formularze danych;
14. Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły - Warszawa - 2011 r.;
15. Krajowy Program Ochrony Zabytków i Opieki nad Zabytkami na lata 2014-2017 (Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego - 2014 r.);
16. Karty ewidencyjne i karty adresowe zabytków architektury i budownictwa (archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie, Delegatura w Białej Podlaskiej);
17. Wykaz obiektów zabytkowych znajdujących się w Radzynie Podlaskim (archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie, Delegatura w Białej Podlaskiej oraz Gminna Ewidencja Zabytków Miasta Radzyń Podlaski);
18. „Projekt standardowego opracowania problematyki ochrony wartości kulturowego krajobrazu i środowiska w studium do planu i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego”, Krajobrazy - 12(24) J. Bogdanowski, Warszawa - 1996 r.;
19. Narodowy Instytut Dziedzictwa, Problematyka ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, Warszawa - 2011 r.
20. Strategia wdrażania krajowej sieci ekologicznej ECONET - POLSKA, praca zbiorowa pod red. naukową dr Anny Liro, Fundacja UCUN - Poland, Warszawa - 1998 r.;
21. Informacja o stanie środowiska powiatu radzyńskiego;
22. Raport o stanie środowiska woj. lubelskiego – WIOS, 2016 r.
23. Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego dla powiatu radzyńskiego, Blueocean, W-wa 2015 r.;
24. Mapa obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w Polsce, M. Kleczkowski – AGH 1990 r.;
25. Geomorfologia Polski, M. Klimaszewski, Warszawa – 1972 r.;
26. Zarys geologii Polski, M. Książkiewicz i in., Wyd. Geolog. – 1965 r.;
27. Geografia Polski, Mezoregiony Fizyczno-Geograficzne, J. Kondracki, PWN Warszawa -1994 r.;
28. Koncepcja Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET– POLSKA, Fundacja IVCN Poland - 1995 r.;
29. Główny Instytut Górnictwa - Zakład Oszczędności Energii i Ochrony Powietrza - Projekt założeń do planu zaopatrzenia miasta Radzyń Podlaski w energię ciepłą, energię elektryczną i paliwa gazowe;
30. Mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego, ISOK - 2017 r.;
31. Mapy sozologiczne w skali 1:50 000;
32. Mapy topograficzne w skali 1:10 000;
33. Mapy Resortu Środowiska w zakresie Systemu Osłony Przeciwoświatowej w Polsce, W-wa 2010 r.;
34. Wstępny audyt turystyczny powiatu radzyńskiego - Polska Agencja Rozwoju Turystyki W-wa - 2006 r.;
35. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski (uchwała Nr XVIII/144/2000 Rady Miejskiej w Radzynie Podlaskim z dnia 29 czerwca 2000 r.);



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADZYŃ PODLASKI – 2019 R.

36. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski (uchwała 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.);
37. Strategia Rozwoju Lokalnego Miasta Radzyń Podlaski na lata 2009 – 2020;
38. Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Radzyń Podlaski na lata 2016 – 2026;
39. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Miasta Radzyń Podlaski do 2015 r.;
40. Program Ochrony Środowiska wraz z Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta Radzyń Podlaski (t.1-2);
41. Miejski Program Rewitalizacji Miasta Radzyń Podlaski na lata 2016 – 2023;
42. Prognoza oddziaływania na środowisko Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Radzyń Podlaski na lata 2009 – 2015 r. Agencja Wspierania Inicjatyw Lokalnych – 2009 r.
43. Gminna Ewidencja Zabytków Miasta Radzyń Podlaski (Zarządzenie Nr 33 Burmistrza Miasta Radzyń Podlaski z dnia 8 kwietnia 2016 r.);
44. Uchwała Nr XXV/419/2012 Sejmiku Woj. Lubelskiego z dnia 18 września 2012 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granicy aglomeracji Radzyń Podlaski;
45. Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Radzyń Podlaski na lata 2017 – 2022;
46. Program usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest z terenu miasta Radzyń Podlaski na lata 2010 – 2032 (uchwała Nr LII/299/10 Rady Miasta Radzyń Podlaski z dnia 4 listopada 2010 r.);
47. Informacje z Urzędu Miasta Radzyń Podlaski – 2018 r.;
48. Powiatowy Urząd Pracy w Radzynie Podlaskim - Sprawozdanie o rynku pracy (sierpień - 2018 r.);
49. Przyjazny Rozwój Polski – ludziom, gospodarce, środowisku ,Raport merytoryczny przygotowany przez konsorcjum: Instytut Energetyki Odnawialnej, Fundacja Instytut na rzecz Ekorozwoju, Krajowa Agencja Poszanowania Energii SA, Fundacja WWF Polska, W-wa 2017 r.;
50. Projekt założeń do planu zaopatrzenia Miasta Radzyń Podlaski w energię ciepłą, elektryczną i paliwa gazowe, Główny Instytut Górnictwa – 2001 r.;
51. Aktualne przepisy – ustawy i rozporządzenia wykonawcze.