

**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA POD NAZWĄ
„SIDORSKA - TYSIĄCLECIA”**

**FAZA III
TEKST I RYSUNEK PROJEKTU PLANU
- WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU -**

Biała Podlaska 2018 r

Uchwała Nr
Rady Miasta Biała Podlaska
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „SIDORSKA-TYSIĄCLECIA”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 j.t. z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 j.t. z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XXIII/89/16 z dnia 25 listopada 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „SIDORSKA-TYSIĄCLECIA”, Rada Miasta Biała Podlaska uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „SIDORSKA-TYSIĄCLECIA” nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Biała Podlaska” przyjętego uchwałą Nr XXXVI/116/10 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 21 kwietnia 2010r. zmienionego uchwałą Nr XXIX/269/13 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 lipca 2013r., uchwałą Nr XXXVII/364/14 Rady miasta Biała Podlaska z dnia 11 sierpnia 2014r. oraz uchwałą nr XII/89/15 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 27 listopada 2015r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „SIDORSKA-TYSIĄCLECIA” w granicach zgodnie z załącznikiem nr 1 – zwany dalej planem.

§ 2

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

§ 3

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
 - 1) **akcent architektoniczny** - wyróżnienie, poprzez uformowanie (w tym indywidualną wysokość) narożnika lub innych miejsc w obrębie bryły budynku, które skupiają lub powinny skupiać szczególną uwagę obserwatorów;
 - 2) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
 - 3) **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
 - 4) **detal urbanistyczny** - elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, ławki, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp., obiekty małej architektury;

- 5) **elementy zagospodarowania przestrzennego** - istniejące i projektowane pierzeje ulic, place miejskie, osie i punkty widokowe, dominanty kompozycji przestrzennej, charakterystyczne obiekty, a także tereny zieleni;
- 6) **elementy zieleni** - formy zieleni świadomie zakomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej architektury, w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład: drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty);
- 7) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 8) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 9) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wyznaczona graficznie na rysunku planu, pokrywająca się z liniami rozgraniczającymi terenu lub cofnięta do wnętrza terenu na określoną odległość, wzdłuż której są już położone lub mogą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem zewnętrznych schodów, pochylni, ramp wejściowych, tarasów, werand i podcieni, a także: wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów, okapów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia dachu, wykraczających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z przepisami prawa budowlanego, tworząc zarówno ciągłą pierzeję jak też inne układy zabudowy określone indywidualnie w ustaleniach szczegółowych planu;
- 11) **obowiązująca linia zabudowy** - oznaczona w rysunku planu linia określająca obowiązujący sposób lokalizacji zabudowy, z oznaczeniem strony jej lokalizacji, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 12) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
- 13) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 14) **podstawowa kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;
- 15) **powierzchnia całkowita zabudowy** - suma powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków położonych w granicach działki (projektowanych i istniejących) liczonej po zewnętrznym obrysie ścian (z wyłączeniem powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi lub poręczami, nie będąc przykrytymi, a także powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz itp.);
- 16) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita za wyjątkiem: powierzchni elementów budowlanych (podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), pomieszczeń technicznych instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (klatki schodowe, dźwigi, przenośniki).
- 17) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię

- terenu,
- b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 18) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 19) **przestrzeń otwarta** - ciąg pieszy, plac zlokalizowane w obrębie terenu o innym charakterze niż przeznaczenie komunikacyjne, dostępna z poziomu otaczającego terenu, poza budynkiem;
 - 20) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
 - 21) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej** - to miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków;
 - 22) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
 - 23) **urządzenia towarzyszące** - urządzenia budowlane, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec podstawowej i/lub dopuszczonej kategorii przeznaczenia, a także towarzysząca zieleni urządzoną oraz obiekty małej architektury;
 - 24) **usługi nieuciążliwe** - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
 - 25) **uzbrojenie terenu** - urządzenia infrastruktury technicznej – pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią wybudowane jako przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
 - 26) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
 - 27) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
 - 28) **zabudowa kubaturowa** - budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;
 - 29) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4

- 1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
- 2. **1,2,3...** - liczba złożona z cyfr arabskich oznaczająca numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
- 3. **U, MW...** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
- 4. Oznaczenia literowe terenów w nawiasie oznaczają dopuszczone funkcje urbanistyczne,

traktowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenu (oznaczenie literowe przed nawiasem) – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) akcent architektoniczny;
- 7) lokalizacja usług w parterze budynku dostępnych z poziomu terenu;
- 8) strefa szczególnej przestrzeni publicznej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 9) istniejące drzewa wskazane do ochrony;

6. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust.4 mają charakter informacyjny.

§ 5

Wyjaśnienie oznaczeń literowych zastosowanych na rysunku planu w odniesieniu do terenów planu, określających ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych użytych w niniejszym planie:

1. **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2. **U** - tereny zabudowy usługowej;

mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej:

(O) – oświaty i wychowania,

(K) – kultury,

(Z) - ochrony zdrowia,

(H) – handlu,

(G) – gastronomii,

(D) - usług drobnych,

(T) - hotelowo – turystycznej,

(A) - administracji i biur,

3. **U(MW)** – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej;

4. **KDZ** - tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;

5. **KDD** - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

6. **KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych;

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe (liczone z miejscami w garażach) dla samochodów osobowych:

1) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca postojowego na 1 pokój;

2) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca postojowego na 1 pokój;

3) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;

4) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;

5) motele – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;

6) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;

7) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;

8) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 100 miejsc

- konsumpcyjnych;
- 9) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 70 m² powierzchni użytkowej;
 - 10) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 11) domy kultury – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 12) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących;
 - 13) muzea – nie mniej niż 20 miejsc postojowych dla samochodów + 0,5 miejsca postojowego dla autokaru na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 14) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
 - 15) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 16) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50m² powierzchni użytkowej;
 3. Miejsca postojowe według wskaźników określonych w ust 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 4. Do określenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla danej funkcji do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni zajętej przez garaże;
 5. Stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15,
 - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40,
 - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 - 100,
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100;
 6. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.
 7. Zasady wymienione w ust. 1-7 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ 7

Dla terenu **1U(MW)** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU
 - 1) TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ
 - a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: (H) – handlu, (K) – kultury, (G) – gastronomii, (D) - usług drobnych, (A) - administracji i biur, (Z) - ochrony zdrowia, (O) – oświaty i wychowania, (T) - hotelowo – turystycznej;
 - b) wielkość programu mieszkaniowego nie może przekraczać 45% powierzchni użytkowej docelowego programu zagospodarowania dla działki budowlanej;
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - 1) ustalenia jak w ustępie 5,6.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 5) standard akustyczny – nie ustala się;

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) nie ustala się.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
 - 2) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym;
 - 3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem sezonowych aranżacji;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zieleni: nakazuje się;
 - 7) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 8) na rysunku planu wyznacza się strefę szczególnej przestrzeni publicznej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w której:
 - a) ustala się zagospodarowanie w formie przestrzeni otwartej;
 - b) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych;
 - c) nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, donic, śmietników, itp.) oraz ujednoliconego oświetlenia;
 - d) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni;
 - e) nakazuje się lokalizację elementów zieleni;
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) typ zabudowy: od strony terenów 1KDZ i 2KDZ dopuszcza się zabudowę pierzejową;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązujące linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną oraz obowiązującą linią zabudowy;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 40 %;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30 %;
 - 7) intensywność zabudowy:
 - a) minimalnie: 1,2;
 - b) maksymalnie: 2,0;
 - 8) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna wysokość zabudowy 10m i minimalnie 3 kondygnacje nadziemne;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 16 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
 - 9) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach płaski o nachyleniu połaci do 12°;
 - 10) zabudowę należy kształtować z uwzględnieniem akcentu architektonicznego (orientacyjna lokalizacja oznaczona na rysunku planu);
 - 11) nakazuje się lokalizację usług w parterach budynku dostępnych z poziomu terenu zgodnie z rysunkiem planu;
 - 12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 13) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
 - 14) dla programu mieszkaniowego nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5m i minimalnej powierzchni co najmniej 100m², przyjmując wskaźnik 1m² / 1 mieszkanie;

- 15) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 6;
- a) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe realizowane na własnej działce.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA
- 1) nie ustala się.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
- 2) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) obejmuje się ochroną planistyczną istniejące drzewa wskazane na rysunku planu:
- a) nakazuje się zachowanie istniejącego układu i kompozycji drzew oraz ich składu gatunkowego;
- b) dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne w niezbędnym zakresie.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) w zakresie komunikacji:
- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD oraz ulicy 2KDD (ul. Waryńskiego).
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w tym wewnętrznych stacji transformatorowych;
- c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- d) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane;
- e) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie lub przebudowie;
- f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- g) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- h) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
- j) dla zapewnienia obiektom zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru w oparciu o urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę ustala się dostosowanie sieci wodociągowej wraz z budową hydrantów dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym na sieciach wodociągowych o średnicy DN 250 powinny być instalowane hydranty nadziemne;
- k) należy zapewnić dojazd pożarowy do istniejącej i projektowanej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1U(MW) w wysokości 0,01%.

§ 8

Dla terenów **1KDZ, 2KDZ** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU
 - 1) TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA ZBIORCZA
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - 1) ustalenia jak w ustępie 5,6,10.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się po realizacji sieci kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci.
 - 3) standard akustyczny – nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
 - 1) nie ustala się.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym;
 - 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych;
 - 4) mała architektura: dopuszcza się;
 - 5) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 6) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 8) zieleń: dopuszcza się;
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) typ zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy;
 - 2) nie ustala się linii zabudowy;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 5) intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 6) wysokość zabudowy: nie ustala się;
 - 7) kształt dachu: nie ustala się;
 - 8) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) przekrój: jezdnia dwupasowa szerokości wg stanu istniejącego z obustronnymi chodnikami;

- 10) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejść dla pieszych oraz zastosowaniem płyt chodnikowych przystosowanych dla niepełnosprawnych;
 - 11) dopuszcza się ruch rowerowy;
 - 12) dostępność: nieograniczona;
 - 13) minimalna liczba miejsc parkingowych: zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów;
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA
- 1) nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
 - 2) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się powiązania komunikacyjne terenów z układem zewnętrznym poprzez ulice: Kolejową, Narutowicza, Brzeską i Al. Jana Pawła II (poza obszarem opracowania);
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub dla terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane;
 - e) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie lub przebudowie;
 - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - g) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
 - h) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - j) dla zapewnienia obiektom zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru w oparciu o urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę ustala się dostosowanie sieci wodociągowej wraz z budową hydrantów dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym na sieciach wodociągowych o średnicy DN 250 powinny być instalowane hydranty nadziemne;

k) należy zapewnić dojazd pożarowy do istniejącej i projektowanej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1KDZ, 2KDZ w wysokości 0,01%.

§ 9

Dla terenów **1KDD, 2KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

1) TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) ustalenia jak w ustępie 5,6,10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się po realizacji sieci kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci.

3) standard akustyczny – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) nie ustal się;

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) typ zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy;

2) nie ustala się linii zabudowy;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

5) intensywność zabudowy: nie ustala się;

6) wysokość zabudowy: nie ustala się;

7) kształt dachu: nie ustala się;

8) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

9) przekrój: jezdnia dwupasowa szerokości minimum 5 m z obustronnymi chodnikami;

10) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejść dla pieszych oraz zastosowaniem płyt chodnikowych przystosowanych dla niepełnosprawnych;

11) dopuszcza się ruch rowerowy;

12) dostępność: nieograniczona;

13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

14) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;

15) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 6; dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych oraz miejsc parkingowych dla rowerów;

- a) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA
- 1) nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
- 2) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) w zakresie komunikacji:
- a) dla terenu 1KDD ustala się powiązania komunikacyjne terenu z układem zewnętrznym poprzez ulicę 1KDZ (Al. Tysiąclecia);
- b) dla terenu 2KDD ustala się powiązania komunikacyjne terenu z układem zewnętrznym poprzez ulicę 2KDZ (ul. Sidorska) – powiązania ograniczone do zjazdu, oraz ul. Parkową (poza obszarem planu);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub dla terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane;
- e) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie lub przebudowie;
- f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- g) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- h) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
- j) dla zapewnienia obiektom zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru w oparciu o urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę ustala się dostosowanie sieci wodociągowej wraz z budową hydrantów dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym na sieciach wodociągowych o średnicy DN 250 powinny być instalowane hydranty nadziemne;
- k) należy zapewnić dojazd pożarowy do istniejącej i projektowanej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I

UŻYTKOWANIA TERENU

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1KDD, 2KDD w wysokości 0,01%.

§ 10

Dla terenu **1KX** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU
 - 1) TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - 1) ustalenia jak w 5, 6, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się po realizacji sieci kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci;
 - 3) standard akustyczny – nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
 - 1) nie ustala się.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) nie ustala się.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) typ zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy;
 - 2) nie ustala się linii zabudowy;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 5) intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 6) wysokość zabudowy: nie ustala się;
 - 7) kształt dachu: nie ustala się;
 - 8) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) przekrój: przestrzeń dla ruchu pieszego;
 - 10) przestrzeń o charakterze publicznym należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym;
 - 11) nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoliconego oświetlenia;
 - 12) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem sezonowych aranżacji;
 - 13) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 14) ustala się zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
 - 15) minimalna liczba miejsc parkingowych: zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

- 1) nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
 - 2) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
 - 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 4) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zieleń: dopuszcza się;
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu od ulic oznaczonych symbolami: 1KDD i 2KDD (ulica Waryńskiego);
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub dla terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane;
 - e) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie lub przebudowie;
 - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - g) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
 - h) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
 - 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KX w wysokości 0,01%.

§ 11

1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
2. Nie przewiduje się i zakazuje budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii.

§ 12

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Biała Podlaska.

§ 14

W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „Waryńskiego” uchwalonego uchwałą Nr V/5/07 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 2 lutego 2007r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 25 kwietnia 2007r. Nr 69 poz. 1436).

§ 15

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Biała Podlaska