

UCHWAŁA NR VII/28/15
Rady Miasta Biała Podlaska
z dnia 30 kwietnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „PIEŃKI- GRZYBOWA”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 1, art. 14 ust.8, art. 15, art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z uchwałą nr XXIX/271/13 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „PIEŃKI-GRZYBOWA”, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska przyjętego przez Radę Miasta Biała Podlaska uchwałą Nr XXXVI/116/10 z dnia 21 kwietnia 2010 r. zmienionego uchwałą Nr XXIX/269/13 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 lipca 2013 r. i uchwałą Nr XXXVII/364/14 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 11 sierpnia 2014 r. Rada Miasta Biała Podlaska uchwała, co następuje:

Dział I
PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1 . 1 . Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „PIEŃKI- GRZYBOWA”, zwaną dalej planem, obejmującą obszar określony granicą na rysunku planu.

2 . Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

3 . Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

4 . Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2 . 1 . W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazowe opłaty, określone w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości;
- 10) w uchwale nie określa się następujących elementów zagospodarowania przestrzennego: granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obszarów przestrzeni publicznej ponieważ takie obiekty, tereny i obszary nie występują w granicach planu.

§ 3 . 1 . Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy obowiązujące;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) dominanta przestrzenna z oznaczeniem rejonu lokalizacji;
- 6) zespoły zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej;
- 7) istniejące obiekty kultu religijnego do zachowania;

- 8) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 9) strefa potencjalnych uciążliwości akustycznych od linii kolejowej;
 - 10) tereny zadrzewione do zachowania;
 - 11) przeznaczenie terenów określone symbolami terenów: od MN-1 do MN-54, od MNU-1 do MNU-10, od U-1 do U6, MNE-1, UW-1, KS-1, IE-1, US-1, od R-1 do R-3, od ZL-1 do ZL-7, ZD-1, KDG-1, KDZ-1 i KDZ-2, od KDL-1 do KDL-5, od KDD-1 do KDD-50, od KDPJ-1 do KDPJ-17.
- 2 . Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ustępie 1 są oznaczeniami informacyjnymi.

Rozdział 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w planie

§ 4 . Ilekroć jest mowa w uchwale o:

- 1) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających terenu; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych budynków oraz takich części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, niepodparte zadaszenia wejść, tarasy na gruncie; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą remontów, przebudów istniejącej zabudowy;
- 2) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu linie określające obowiązującą odległość co najmniej jednej ze ścian budynku od linii rozgraniczających terenu; obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą takich części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść, o ile nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć budynek lub jego część, albo budowlę o gabarytach przewyższających wysokość przyległej zabudowy lub gabarytach wyróżniających się na tle krajobrazu, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 4) **składowaniu odpadów** – rozumie się przez to lokalizacje miejsc lub obiektów służących docelowemu przetrzymywaniu odpadów;
- 5) **poddaszu użytkowym** – należy przez to rozumieć kondygnację z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi znajdującą się bezpośrednio pod konstrukcją dachu budynku lub znajdującą się w obrębie konstrukcji dachu;

- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **symbolu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w planie podstawowego oznaczenia terenu;
- 9) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu przeznaczenia oraz numeru wyróżniającego dany teren;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem terenu;
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub lokale niemieszkalne wbudowane w obiekty, służące prowadzeniu działalności, mające na celu zaspokajanie potrzeb ludności, niezwiązanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 12) **usługach celu publicznego** – należy przez to rozumieć budynki urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych;
- 13) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub lokale niemieszkalne wbudowane w obiekty, służące prowadzeniu działalności, mających na celu zaspokajanie potrzeb ludności, zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz związane z działalnością szkodliwą dla zdrowia ludzi, środowiska, które nie spełniają wymogów sanitarnych i standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych, lub których uciążliwość wykracza poza teren działki budowlanej, na której zlokalizowana jest inwestycja oraz z zakresu dystrybucji gazu, paliw płynnych, stałych oraz substancji niebezpiecznych, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej;
- 14) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej rozumiany jako udział sumarycznej powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 15) **zabudowie** – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków;
- 16) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę, istniejącą w dniu wejścia w życie planu lub zabudowę, dla której wydano prawomocne pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu;
- 17) **budynku w zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć budynek, w którym jedna ze ścian zewnętrznych przylega do drugiego budynku o podobnych gabarytach, a pozostałe trzy ściany zewnętrzne budynku usytuowane są swobodnie;

- 18) **obiekcie obsługi technicznej** – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę, obiekty oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, łączności publicznej niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb korzystających;
- 19) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; modernizacją może być remont, przebudowa, nadbudowa, rozbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, przy zachowaniu zgodności modernizacji z ustaleniami planu;
- 20) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników ulic, placów lub innych obszarów o charakterze przestrzeni publicznych, nie będący urządzeniem informacji miejskiej, ani znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, ani znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawianym przez gminę;
- 21) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, lub przez jednostkę organizacyjną o charakterze publicznym działalności statutowej, bądź innej, mogące zawierać: oznaczenie przedsiębiorcy, jednostki organizacyjnej o charakterze publicznym, rodzaj i nazwę obiektu oraz związane określenie przedmiotu wykonywanej działalności;
- 22) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć miejsca do parkowania pojazdów mechanicznych urządzone w poziomie terenu lub stanowiska w garażach.

Dział II

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 5. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu tereny i określa się ich przeznaczenie:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: od MN-1 do MN-54;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: od MNU-1 do MNU-10;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczony symbolem: MNE-1;

- 4) tereny usług, oznaczone symbolami: od U-1 do U-6;
- 5) teren usług wyznaniowych, oznaczony symbolem UW-1;
- 6) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US-1;
- 7) teren obsługi komunikacji samochodowej, oznaczony symbolem: KS-1;
- 8) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem: IE-1;
- 9) teren ogrodów działkowych, oznaczony symbolem: ZD-1;
- 10) tereny lasów, oznaczone symbolami: od ZL-1 do ZL-7;
- 11) tereny rolne, oznaczone symbolami: od R-1 do R-3;
- 12) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem: KDG-1;
- 13) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: KDZ-1 i KDZ-2;
- 14) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: od KDL-1 do KDL-5;
- 15) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: od KDD-1 do KDD-50;
- 16) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej o charakterze ciągu pieszo-jezdnego, oznaczone symbolami: od KDPJ-1 do KDPJ-17.

§ 6 . 1 . Wyznacza się jako tereny do realizacji celów publicznych tereny oznaczone symbolami: KDG-1, KDZ-1 i KDZ-2, od KDL-1 do KDL-5, od KDD-1 do KDD-50, od KDPJ-1 do KDPJ-17 jako tereny dróg publicznych.

2 . Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach niewymienionych w ustępie 1, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych planu.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7 . W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych planu;
- 2) na rysunku planu przebieg linii zabudowy, według których musi być realizowana nowa zabudowa, przy czym dopuszcza się zachowanie zabudowy istniejącej zrealizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy z możliwością jej modernizacji;
- 3) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji budynków, w tym w odcieniach koloru: białego, kremowego, beżu, szarości, zieleni oliwkowej, zgaszonej żółci oraz zgaszonego różu, przy czym zakazuje się stosowania odcieni kolorów jaskrawych, w tym czerwonego, fioletowego, niebieskiego, żółtego, zielonego oraz różowego, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

- 4) zasady realizacji ogrodzeń, o ile realizacja ogrodzeń nie jest zakazana w ustaleniach szczegółowych planu dla terenów:
- a) zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z blachy oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych, przy czym dopuszcza się stosowanie prefabrykatów żelbetowych do realizacji cokołów lub fundamentów,
 - b) ogrodzenia od strony dróg publicznych należy lokalizować poza linią rozgraniczającą tak, aby cała konstrukcja ogrodzenia znajdowała się w obrębie działki przeznaczonej pod zabudowę sąsiadującej z drogą z możliwością wycofania na odcinku związanym z wjazdem i wejściem na działkę budowlaną;
- 5) zasady sytuowania i rozmieszczania nośników reklamowych i szyldów, o ile ich realizacja nie jest zakazana w ustaleniach szczegółowych planu dla terenów:
- a) na terenach dróg publicznych umieszczanie nośników reklamowych i szyldów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - b) na terenach innych niż drogi publiczne, dopuszcza się realizację nośników reklamowych wyłącznie na budynkach i obiektach usługowych i usługowo-mieszkalnych, o ile nie jest ona zakazana w ustaleniach szczegółowych planu, pod warunkiem spełnienia następujących zasad:
 - powierzchnia ekspozycji lub przekroju nośników reklamowych nie może wynosić więcej niż 3m²,
 - nośniki reklamowe realizowane na dachach budynków, nie mogą być wyższe niż 1/10 wysokości budynku, na którym się znajdują,
 - zakazuje się realizacji nośników reklamowych świetlnych i podświetlanych, w tym o zmiennej grafice jak np.: wyświetlacze diodowe, monitory, w witrynach lokali usługowych i handlowych,
 - zakazuje się realizacji nośników reklamowych w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew,
 - zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych o powierzchni większej niż 0,1 m² na elementach małej architektury,
 - zakazuje się realizacji nośników reklamowych świetlnych i podświetlanych na elewacjach budynków, posesjach, ogrodzeniach i w przestrzeni przeznaczonej na cele publicznej,
 - zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem,
 - zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków i ogrodzeniach nośników reklamowych w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych oraz płacht, kurtyn i bannerów, jeśli ich powierzchnia ma więcej niż 2 m²,
 - zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak szafki energetyczne, gazowe, słupy trakcji elektrycznej, stacje transformatorowe,
 - c) umieszczanie szyldów, pod warunkiem spełnienia następujących zasad:

- dopuszcza się umieszczanie szyldów na wszystkich terenach wyłącznie w obrębie nieruchomości stanowiącej miejsce lokalizacji obiektu, którego dotyczy szyld, wyłącznie na: budynkach, ogrodzeniach, oraz obiektach małej architektury, specjalnie w tym celu zaprojektowanych,
- szyldy na budynkach mogą być umieszczane wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, przy czym dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w przypadku szyldów typu „logo” – tj. znaku lub nazwy firmy, przy czym na jednej elewacji może być umieszczone wyłącznie jedno „logo”,
- umieszczanie szyldów na elewacjach nowo realizowanych budynków dopuszcza się wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych,
- umieszczanie szyldów na ogrodzeniach dopuszcza się wyłącznie w strefie wejść i wjazdów, której szerokość wynosi po 2 m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu,
- szyldy nie mogą wystawać ponad ogrodzenie,
- zakazuje się umieszczania szyldów w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8 . Nakazuje się zachowanie obiektów małej architektury w formie kapliczek, wskazanych na rysunku planu symbolami obiektów kultu religijnego do zachowania.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9 . 1 . Wyznacza się na rysunku planu zespoły zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej.

2 . Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się obowiązek ich uwzględnienia w projekcie zagospodarowania terenu;
- 2) nakazuje się uzupełnienie zespołu zieleni innym drzewem w przypadku konieczności usunięcia drzewa z powodów zdrowotnych lub zagrożenia bezpieczeństwa publicznego;
- 3) lokalizacja symbolu zespołu zieleni na rysunku planu ma charakter orientacyjny i może zostać dopasowana do projektowanego zagospodarowania pod warunkiem zachowania czytelności założenia;

- 4) dopuszcza się przerwanie ciągłości zespołu zieleni w celu przeprowadzenia infrastruktury technicznej, zjazdów i ogrodzeń.

§ 10 . 1 . Wyznacza się na rysunku planu tereny zadrzewione do zachowania.

2 . Na terenach zadrzewionych do zachowania:

- 1) nakazuje się zachowanie gruntów stanowiących lasy według ewidencji gruntów oraz tereny zadrzewione zgodnie z podkładem ewidencyjnym, pod trwałą uprawę leśną;
- 2) nakazuje się uwzględnienie istniejących zadrzewień w projektach zagospodarowania terenu;
- 3) zakazuje się wycinki istniejących zadrzewień z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i technicznych;
- 4) w przypadku usunięcia drzew obumarłych lub chorych nakazuje się uzupełnianie zadrzewień nowymi nasadzeniami.

§ 11 . W zagospodarowaniu terenów obowiązują normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawarte w przepisach odrębnych, przy czym tereny oznaczone symbolami od MN-1 do MN-54, od MNU-1 do MNU-10 oraz MNE-1 należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

§ 12 . 1 . Wyznacza się strefę potencjalnych uciążliwości akustycznych od linii kolejowej i wskazuje się jej granicę w odległości 100m od torów linii kolejowej.

2 . W obrębie strefy potencjalnych uciążliwości akustycznych od linii kolejowej zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na: szpitale i domy opieki społecznej, cele uzdrowiskowe, związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3 . Dla nowych budynków mieszkalnych położonych w obrębie strefy potencjalnych uciążliwości akustycznych od linii kolejowej nakazuje się zapewnienie we własnym zakresie środków technicznych służących skutecznej minimalizacji uciążliwości akustycznych dla pomieszczeń mieszkalnych; Środki te mogą uwzględniać między innymi: stosowanie stolarki okiennej o wysokiej izolacyjności akustycznej oraz odpowiedniej izolacyjności materiałów budowlanych, stosowanie na elewacjach budynków rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym, projektowanie rozkładów pomieszczeń w budynkach uwzględniających najkorzystniejsze położenie ich w stosunku do źródeł hałasu.

§ 13 . W zakresie ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, ustala się zasadę ograniczenia szkodliwego oddziaływania na środowisko do terenu działki budowlanej, na jakiej jest wytwarzane i do której jednostka organizacyjna je wytwarzająca, posiada tytuł prawny.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14 . 1 . Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: KDZ-1 i KDZ-2, od KDL-1 do KDL-5, od KDD-1 do KDD-50.

2 . Teren drogi publicznej, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem KDG-1 ustala się jako teren służący do powiązań z zewnętrznym, ponadlokalnym układem komunikacyjnym.

3 . Dopuszcza się dostosowanie terenów dróg publicznych do prowadzenia transportu zbiorowego.

§ 15 . 1 . Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej o charakterze ciągu pieszo-jezdnego oznaczone symbolami: od KDPJ-1 do KDPJ-17.

2 . Dopuszcza się realizację, poza wyznaczonymi na rysunku planu, dróg wewnętrznych, parkingów, ciągów pieszo-jezdnym na terenach, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 16 . 1 . Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych na działce budowlanej:

- 1) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny lub lokal użytkowy w budynku;
- 2) w przypadku usług, za wyjątkiem usług handlu, gastronomii, biur i administracji - 2 – miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 3) w przypadku usług biur i administracji – minimalnie 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc pracy;
- 4) w przypadku usług handlu - minimalnie 3 miejsca parkingowego na 20 miejsc pracy;
- 5) w przypadku obiektów handlowych - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług;
- 6) w przypadku obiektów gastronomicznych - 1 miejsce parkingowe na każde 8 miejsc konsumpcji.

2 . Ustala się zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę do parkowania w ogólnej liczbie miejsc parkingowych nie mniejszą niż:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;
- 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40;
- 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;
- 4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 17 . 1 . Ustala się możliwość zachowania, modernizacji i realizacji sieci oraz obiektów infrastruktury technicznej, a także obiektów obsługi technicznej na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych, w szczególności na terenach dróg publicznych.

2 . Dopuszcza się zachowanie, modernizację oraz realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, a także obiektów obsługi technicznej poza terenami przeznaczonymi do realizacji celów publicznych, w szczególności dotyczy to stacji transformatorowych i przepompowni ścieków.

3 . Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej z pominięciem wyznaczonych linii zabudowy, w szczególności dotyczy to wolnostojących stacji transformatorowych.

4 . Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu łączności publicznej na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem, że nie będą wymagały realizacji wolnostojących masztów antenowych.

5 . Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu łączności publicznej na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi, realizowanych na wolnostojących masztach antenowych i konstrukcjach wieżowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

6 . Ustala się wymóg zgłoszenia właściwym organom lotniczym, zgodnie z przepisami odrębnymi, obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze o wysokości równej lub większej od 50 m nad poziomem terenu.

§ 18 . 1 . W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę docelowo musi odbywać się sieciami magistralnymi i wodociągowymi w oparciu o istniejące, miejskie ujęcie wody;
- 2) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.

2 . W zakresie zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dojazdów spełniających wymagania jak dla dróg pożarowych obowiązują przepisy odrębne.

§ 19 . W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych i wód opadowych lub roztopowych, ustala się:

- 1) zasadę odprowadzania ścieków bytowo-komunalnych poprzez sieć kanalizacyjną do miejskiej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) nakaz docelowego wyposażenia budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącza kanalizacyjne, umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych;
- 3) zasadę rozdzielczego systemu skanalizowania obszaru planu;
- 4) zasadę zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych na terenie własnej działki lub odprowadzenie systemem kanalizacji deszczowej.

§ 20 . W zakresie zasady zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) możliwość zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia wszystkich obiektów budowlanych;
- 2) dopuszczenie możliwości zaopatrzenia w gaz z indywidualnych źródeł do czasu realizacji sieci gazowej;

- 3) dopuszczenie wykorzystania gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub w urządzeniach kogeneracji rozproszonej;
- 4) prowadzenie nowych sieci gazowych w pasach drogowych z zachowaniem odległości ogrodzeń od gazociągu min. 0,5 m w rzucie poziomym;
- 5) montowanie szafek gazowych, otwieranych od strony ulicy w linii ogrodzeń budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, a w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zasadę wykorzystania energii cieplnej pochodzącej z:

- 1) sieci gazowej;
- 2) miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) odnawialnych źródeł energii, urządzeń kogeneracji rozproszonej, ogniw paliwowych;
- 4) węgla, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki, gazu płynnego lub innych paliw bezpiecznych ekologicznie, spełniających standardy emisji, dopuszczone w przepisach odrębnych;
- 5) indywidualnych urządzeń wykorzystujących energię elektryczną.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasadę wyposażenia budynków w przyłącza elektroenergetyczne, umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji;
- 2) realizację sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym;
- 3) zasadę rozwoju systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegającą na odbudowie, modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji;
- 4) dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii, urządzeń kogeneracji rozproszonej.

§ 23. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) ustala się usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności systemu zbierania i usuwania odpadów stałych zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Biała Podlaska i przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się zabezpieczenie miejsca do magazynowania odpadów na terenie działki, na której są wytwarzane, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych

§ 24 . 1 . Na terenach oznaczonych symbolami: od MN-1 do MN-54, od MNU-1 do MNU-10, MNE-1, UW-1, od U-1 do U-7, US-1, IE-1, ZD-1, KS-1 dla nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się w ustaleniach szczegółowych planu ich minimalną powierzchnię, z zastrzeżeniem ustępu 2.

2 . Ograniczenia określone w ust. 1 nie obowiązują dla nowo wydzielonych działek na cele dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25 . Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu, mogą podlegać procedurze „scalania i podziału” lub „połączenia i ponownego podzielenia”.

Dział III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami od MN-1 do MN-54

§ 26 . 1 . Tereny oznaczone symbolami od MN-1 do MN-54 przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na działkach sąsiadujących ze sobą, nie przekraczających 15m szerokości od frontu dopuszcza się realizację zabudowy bliźniaczej.

2 . Na terenach oznaczonych symbolami od MN-1 do MN-54 dopuszcza się realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych wbudowanych w budynki mieszkalne oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, budynki garażowe, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

3 . Na terenach oznaczonych symbolami od MN-1 do MN-54 dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych.

4 . Na terenie MN-39 poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowy w ramach istniejącego zagospodarowania.

§ 27 . Na terenach oznaczonych symbolami od MN-1 do MN-54 zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni, do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę;
- 2) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczeniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 3) lokalizowania usług uciążliwych;
- 4) składowania odpadów;
- 5) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej.

§ 28 . 1 . Na terenach oznaczonych symbolami od MN-1 do MN-54 w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry, z zastrzeżeniem ust. 2:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 20m;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej- 600m².

2 . W przypadku działki z zabudową istniejącą, w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 12m,
- 2) minimalna powierzchnia działki - 350m².

3 . Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 600m².

§ 29 . Na terenach oznaczonych symbolami od MN-1 do MN-54 ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie szeregowej;
- 2) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o nachyleniu do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną przeznaczoną pod zabudowę.

§ 30 . Na terenach oznaczonych symbolami od MN-1 do MN-54 ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;

- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczego – 1;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku garażowego – 1;
- 6) maksymalny poziom posadowienia posadzki parterów budynków – 1,0 m;
- 7) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 10m, z zastrzeżeniem pkt 8, 9;
- 8) maksymalna wysokość budynku garażowego od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 5m;
- 9) maksymalna wysokość budynku garażowego od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 5m;
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:
 - a) 40% na terenach oznaczonych symbolami: MN-26, MN-27, MN-51,
 - b) 30% na pozostałych terenach;
- 11) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6m;
- 12) maksymalna wysokość cokołu pełnego - 0,4m.

§ 31 . Na terenach oznaczonych symbolami od MN-1 do MN-54 ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) 30% na terenach oznaczonych symbolami: MN-30, MN-49, MN-50;
- 2) 0,1% na pozostałych terenach.

Rozdział 2

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami od MNU-1 do MNU-10

§ 32 . 1 . Tereny oznaczone symbolami od MNU-1 do MNU-10 przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

2 . Na terenach oznaczonych symbolami od MNU-1 do MNU-10 dopuszcza się realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych wbudowanych w budynki mieszkalne lub zlokalizowanych w obiektach wolnostojących oraz infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, budynki garażowe, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

3 . Na terenach oznaczonych symbolami od MNU-1 do MNU-10 dopuszcza się modernizację istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów budowlanych lub obiektów budowlanych, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu.

§ 33. Na terenach oznaczonych symbolami od MNU-1 do MNU-10 zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni, do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych;
- 3) składowania odpadów.

§ 34. 1. Na terenach oznaczonych symbolami od MNU-1 do MNU-10 w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 20m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki - 1000m².
2. W przypadku działki z zabudową istniejącą, w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się parametry:
- 1) minimalna szerokość frontu działki - 12m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki - 350m².
3. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000m².

§ 35. Na terenach oznaczonych symbolami od MNU-1 do MNU-10 ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz realizacji budynków mieszkalnych w formie budynków wolnostojących, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się realizację budynków w zabudowie bliźniaczej na istniejących działkach o szerokości mniejszej niż 15m;
- 3) zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej;
- 4) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków usługowych;
- 5) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych do 45°. Główne połacie dachu na jednym obiekcie muszą mieć jednakowy spadek;
- 6) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku gospodarczo-garażowego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;
- 7) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną przeznaczoną pod zabudowę.

§ 36. Na terenach oznaczonych symbolami od MNU-1 do MNU-10 ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

- 2) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) 0,7 na terenie oznaczonym symbolem MNU-4,
 - b) 0,6 na pozostałych terenach;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczo-garażowego – 1;
- 5) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 10m z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 5m;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:
 - a) 30% na terenach oznaczonych symbolami MNU-9 i MNU-10,
 - b) 20% na pozostałych terenach;
- 8) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6m;
- 9) maksymalna wysokość cokołu pełnego - 0,4m.

§ 37. Na terenach oznaczonych symbolami od MNU-1 do MNU-10 ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 3

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług, oznaczonych symbolami od U-1 do U-6

§ 38. 1. Tereny oznaczone symbolami od U-1 do U-6 przeznacza się na realizację i utrzymanie usług.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od U-1 do U-6 dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami U-1, U-2 i U-3 realizację mieszkań wbudowanych w budynki związane z przeznaczeniem terenu pod warunkiem, że nie będą one stanowiły więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku i ich łączna powierzchnia użytkowa nie będzie większa niż 500 m².

§ 39. Na terenach oznaczonych symbolami od U-1 do U-6 zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni, do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych;
- 3) składowania odpadów.

§ 40 . Na terenach oznaczonych symbolami od U-1 do U-6 w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 25m;
- 2) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000m² na terenach oznaczonych symbolami U-4, U-5, U-6 oraz 1500m² na terenach U-1, U-2, U-3.

§ 41 . Na terenach oznaczonych symbolami od U-1 do U-6 ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz realizacji budynków usługowych w formie budynków wolnostojących, bądź zespołu zabudowy;
- 2) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste;
- 3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków garażowych, funkcje takie mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami U-4, U-5 i U-6 dopuszcza się realizację i utrzymanie stacji bazowych telefonii komórkowej na wolnostojących masztach antenowych i konstrukcjach wieżowych.

§ 42 . Na terenach oznaczonych symbolami od U-1 do U-6 ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3;
- 4) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 12 m;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 20%;
- 6) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6m;
- 7) maksymalna wysokość cokołu pełnego - 0,4m.

§ 43 . Na terenach oznaczonych symbolami od U-1 do U-6 ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 4

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej na terenie oznaczonym symbolem MNE-1

§ 44 . 1 . Teren MNE-1 przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej.

2 . Na terenie MNE-1 dopuszcza się realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych w wydzielonych częściach budynku, sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów towarzyszących, takich jak: garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, ogrodzenia i mała architektura.

3 . Na terenie MNE-1 dopuszcza się urządzenie miejsca przystosowanego do startu i lądowań śmigłowca oraz obiektów z tym związanych.

§ 45 . Na terenie MNE-1 zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów za wyjątkiem zagospodarowania terenów w formie zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji kontroli pojazdów, obsługi technicznej i napraw samochodów, myjni samochodowych.

§ 46 . 1 . Na terenach od MNE-1 pod względem szczegółowych zasad i warunków „scalania i podziału” nieruchomości dla działek obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²;
- 2) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej - 60°;
- 3) minimalna szerokość frontu działki zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 30 m;
- 4) zasady i warunki, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi wewnętrzne.

2 . Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 3000 m².

§ 47 . Na terenie MNE-1 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki można realizować wyłącznie w formie budynków wolnostojących;
- 2) usługi można realizować w wydzielonych częściach budynków mieszkalnych;

- 3) powierzchnia użytkowa mieszkalna oraz obiektów towarzyszących takich jak: garaże, budynki gospodarcze musi stanowić więcej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;
- 4) kąt nachylenia głównych połaci dachowych powinien być nie większy niż 45 stopni, za wyjątkiem dachów mansardowych;
- 5) główne połacie dachowe powinny być symetryczne;
- 6) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7;
- 7) zakazuje się realizacji nośników reklamowych;
- 8) ustala się pokrycie dachów w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni i szarości;
- 9) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w paletcie kolorów pastelowych o stonowanej kolorystyce - od bieli do rozbielonych odcieni barw ciepłych oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie innych materiałów;
- 10) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z tworzyw sztucznych, takich jak siding.

§ 48 . Na terenie MNE-1 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,005;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3;
- 4) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 12 m;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 70%;
- 6) maksymalna wysokość ogrodzenia – 2,3 m z dopuszczeniem lokalnego zwiększenia tej wysokości np. bramy;
- 7) maksymalna wysokość cokołu pełnego - 0,6 m.

§ 49 . Na terenie MNE-1 ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 5

Przeznaczenie, zagospodarowanie terenu ogrodów działkowych, oznaczonego symbolem ZD-1

§ 50 . 1 . Teren oznaczony symbolem przeznaczenia ZD-1 przeznaczony jest na realizację i utrzymanie ogrodów działkowych i zieleni ogrodowej.

2 . Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia ZD-1 realizację funkcji towarzyszących takie jak: aleje i drogi wewnętrzne, parkingi, place gospodarcze, tereny rekreacyjne i sportowe, ogródki jordanowskie i inne tereny użytku ogólnego, hydrofornie, sanitariaty, infrastruktura techniczna.

3 . Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia ZD-1 realizację budynków związanych z funkcją terenu takich jak: budynki rekreacyjne, dom działkowca z częścią administracyjno - gospodarczą.

4 . Dla terenów zadrzewionych obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

§ 51 . Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia ZD-1 wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania usług uciążliwych;
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni, do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.

§ 52 . Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia ZD-1 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
- 4) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 8 m;
- 5) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych lub ciągów pieszo-jezdnych;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 80%;
- 7) zakazuje się realizacji utwardzonych dróg publicznych, za wyjątkiem dojazdów gospodarczych i przeciwpożarowych oraz parkingów;
- 8) należy zapewnić miejsca parkingowe w minimalnej liczbie, wynikającej ze wskaźnika 1 miejsca parkingowe na 8 działek;
- 9) zagospodarowanie powinno być zgodne z przepisami odrębnymi, w tym z regulaminem Rodzinnych Ogrodów Działkowych.

§ 53 . Na terenie ZD-1 ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 6

Przeznaczenie, zagospodarowanie terenów rolnych, oznaczonych symbolami od R-1 do R-3

§ 54 . 1 . Tereny oznaczone symbolami od R-1 do R-3 przeznaczają się na realizację funkcji związanej z działalnością rolną.

2 . Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami od R-1 do R-3 realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: infrastruktura techniczna, dojazdy, urządzenia melioracji wodnej, przeciwpożarowej i służącej zaopatrzeniu rolnictwu w wodę, drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

3 . Na terenie oznaczonym symbolem R-1 dopuszcza się realizację i utrzymanie stacji bazowych telefonii komórkowej na wolnostojących masztach antenowych i konstrukcjach wieżowych.

4 . Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami od R-1 do R-3 zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy i remontów w ramach istniejącego zagospodarowania.

5 . Na terenie R-3 dopuszcza się realizację zabudowy związanej z działalnością rolniczą spełniającą warunki:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
- 4) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 8 m;
- 5) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych lub ciągów pieszo-jezdnych;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 80%;
- 7) linia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 55 . Na terenach oznaczonych symbolami od R-1 do R-3 zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem zagospodarowania w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) realizacji zabudowy, za wyjątkiem terenów R-3 zgodnie z ustaleniami §54 pkt 4;
- 3) lokalizowania usług uciążliwych;
- 4) składowania odpadów.

§ 56 . Na terenach oznaczonych symbolami od R-1 do R-3 ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z chwaleniem planu, w wysokości 0,1 %.

Rozdział 7

Przeznaczenie, zagospodarowanie terenu usług wyznaniowych oznaczonego symbolem UW-1

§ 57 . 1 . Teren oznaczony symbolem przeznaczenia UW-1 przeznaczają się na realizację i utrzymanie usług z zakresu kultu religijnego.

2 . Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia UW-1 realizację funkcji towarzyszącej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3 . Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia UW-1 realizację dodatkowych funkcji takich jak: obiekty związane z funkcją podstawową, mieszkania wbudowane w budynki usługowe oraz inne usługi nieuciążliwe związane z oświatą.

§ 58 . Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia UW-1 wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania usług uciążliwych;
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni, do czasu realizacji niniejszego planu. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę;
- 3) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców;
- 4) składowania jakichkolwiek odpadów;
- 5) realizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych.

§ 59 . Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia UW-1 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 4 000 m²;
- 2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 3) na jednej działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek usługowo-mieszkalny połączony z obiektem gospodarczo-garażowym;
- 4) kolorystyka elewacji budynków powinna być dopasowana do otoczenia oraz ich formy i funkcji;
- 5) dopuszcza się indywidualne kształtowanie geometrii dachów;
- 6) obiekty uzupełniające muszą być dostosowane architektonicznie do budynku podstawowego.

§ 60 . Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia UW-1 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5;
- 3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 25 m;
- 4) maksymalna wysokość budynku towarzyszącego funkcji podstawowej od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 12 m;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40 %;
- 6) maksymalna wysokość ogrodzenia - 1,6 m;
- 7) maksymalna wysokość cokołu pełnego - 0,4m.

§ 61 . Na terenie oznaczonym symbolem UW-1 ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1 %.

Rozdział 8

Przeznaczenie, zagospodarowanie terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem przeznaczenia US-1

§ 62 . 1 . Teren oznaczony symbolem przeznaczenia US-1 przeznaczony jest na realizację i utrzymanie usług sportu i rekreacji.

2 . Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia US-1 realizację funkcji towarzyszącej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3 . Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia US-1 realizację dodatkowych funkcji takich jak: usługi nieuciążliwe niekolidujące z funkcją podstawową w tym usługi związane z oświatą. Wszystkie dodatkowe funkcje usługowe nie mogą zajmować więcej niż 30 % powierzchni użytkowej budynków.

§ 63 . Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia US-1 wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania usług uciążliwych;

- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni, do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę;
- 3) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców;
- 4) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 64. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia US-1 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 2 000 m²;
- 2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 3) kolorystyka elewacji budynków powinna być dopasowana do otoczenia oraz ich formy i funkcji;
- 4) dopuszcza się dachy o pochyleniu, formie i kolorze dostosowanych do funkcji budynku;
- 5) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

§ 65. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia US-1 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6;
- 3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 20 m;
- 4) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 5 m;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego - 50 m²;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 40 %;
- 7) maksymalna wysokość ogrodzenia - 1,6 m, przy czym dopuszcza się większą jeżeli wynika to z projektu technologicznego obiektu sportowego;
- 8) maksymalna wysokość cokołu pełnego - 0,4 m.

§ 66. Na terenie oznaczonym symbolem US-1 ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 9

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu parkingu, oznaczonego symbolem KS-1

§ 67 . 1 . Teren oznaczony symbolem przeznaczenia KS-1 przeznaczony jest na realizację i utrzymanie usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej.

2 . Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KS-1 realizację funkcji towarzyszącej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3 . Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KS-1 realizację dodatkowych funkcji takich jak: usługi nieuciążliwe niekolidujące z funkcją podstawową. Wszystkie dodatkowe funkcje usługowe nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków.

§ 68 . Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KS-1 wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania usług uciążliwych, za wyjątkiem usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej;
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni, do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę;
- 3) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 69 . Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KS-1 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 3 000m²;
- 2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się dachy o pochyleniu, formie i kolorze dostosowanych do funkcji budynku;
- 4) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

§ 70 . Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KS-1 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6;

- 3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 12 m;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 30 %;
- 5) maksymalna wysokość ogrodzenia - 1,6 m;
- 6) maksymalna wysokość cokołu pełnego - 0,4m.

§ 71 . Na terenie oznaczonym symbolem KS-1 ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1 %.

Rozdział 10

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów lasów oznaczonych symbolami od ZL-1 do ZL-7

§ 72 . 1 . Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od ZL-1 do ZL-7 przeznaczają się na realizację i utrzymanie funkcji związanej z gospodarką leśną.

2 . Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia ZL-7 zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy i remontów w ramach istniejącego zagospodarowania.

§ 73 . Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od ZL-1 do ZL-7 wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania usług uciążliwych;
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców;
- 4) realizacji jakiegokolwiek nowej zabudowy i zagospodarowania poza obiektami służącymi gospodarce leśnej;
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 74 . Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od ZL-1 do ZL-7 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się grodzienia terenu;
- 2) teren należy pozostawić w całości jako teren biologicznie czynny;
- 3) zagospodarowanie lasów winno uwzględniać odpowiednie przepisy odrębne dotyczące lasów.

§ 75 . Na terenach oznaczonych symbolami od ZL-1 do ZL-7 ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1 %.

Rozdział 11

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego symbolem IE-1

§ 76 . 1 . Teren oznaczony symbolem IE-1 przeznaczony jest na realizację i utrzymanie obiektów budowlanych, urządzeń oraz przewodów, służących wytworzeniu, gromadzeniu energii oraz służących do przesyłu energii.

2 . Na terenie oznaczonym symbolem IE-1 dopuszcza się modernizację istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów budowlanych lub obiektów budowlanych, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu.

§ 77 . Na terenie oznaczonym symbolem IE-1 zakazuje się:

- 1) realizacji zabudowy, niezwiązanej z przeznaczeniem terenu;
- 2) składowania odpadów;
- 3) realizacji reklam;
- 4) realizacji urządzeń i budowli nie związanych z przeznaczeniem terenów.

§ 78 . 1 . Na terenie oznaczonym symbolem IE-1 w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry minimalnej powierzchni działki budowlanej:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 70m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 3800m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°.

2 . Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3800m².

§ 79 . Na terenie oznaczonym symbolem IE-1 ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) realizacja budynków wyłącznie w formie budynków wolnostojących;
- 2) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste;
- 3) maksymalna liczba budynków – 2.

§ 80 . Na terenie oznaczonym symbolem IE-1 ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2;

- 4) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 8 m;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 30%;
- 6) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6 m;
- 7) maksymalna wysokość cokołu pełnego - 0,4m.

§ 81. Na terenie oznaczonym symbolem IE-1 ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 12

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów komunikacji oznaczonych symbolami KDG-1, KDZ-1 i KDZ -2, od KDL-1 do KDL-5, od KDD-1 do KDD-50 oraz od KDPJ-1 do KDPJ-17

§ 82 . 1 . Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDG-1, KDZ-1 i KDZ-2, od KDL-1 do KDL-5, od KDD-1 do KDD-50 oraz od KDPJ-1 do KDPJ-17 przeznacza się na realizację dróg publicznych.

2 . Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG-1, KDZ-1 i KDZ-2, od KDL-1 do KDL- 5, od KDD-1 do KDD-50 oraz od KDPJ-1 do KDPJ-17 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem:

- 1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

§ 83. Na terenach dróg publicznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem przeznaczenia KDG-1;
- 2) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolami przeznaczenia KDZ-1, KDZ-2;
- 3) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami przeznaczenia od KDL-1 do KDL-5;
- 4) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami przeznaczenia od KDD-1 do KDD-50;
- 5) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej o charakterze ciągu pieszo-jezdnego, oznaczone symbolami: od KDPJ-1 do KDPJ-17.

§ 84 . Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG-1, KDZ-1 i KDZ-2, od KDL-1 do KDL-5, od KDD-1 do KDD-50 oraz od KDPJ-1 do KDPJ-17 zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 85 . Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KDG-1 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających od 40 m do 45,0 m ze zmianami tej szerokości z zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) drogi powinny być wyposażone w chodniki;
- 3) dopuszcza się zachowanie zjazdów do istniejącej zabudowy, lokalizacja nowych zjazdów w oparciu o przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych;
- 4) drogi powinny umożliwiać prowadzenie komunikacji autobusowej.

§ 86 . Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDZ-1 i KDZ-2 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających musi być nie mniejsza niż 20,0 m ze zmianami tej szerokości z zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) drogi powinny być wyposażone w chodniki.

§ 87 . Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia od KDL-1 do KDL-5 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia od KDL-1 do KDL-5 od 10 m do 15 m ze zmianami tej szerokości z zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) drogi powinny być wyposażone w chodniki.

§ 88 . Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia od KDD-1 do KDD-50 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających od 8 m do 10,0 m ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) drogi powinny być wyposażone w chodniki.

§ 89 . 1 . Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od KDPJ-1 do KDPJ-17 przeznacza się na realizację i utrzymanie dróg publicznych klasy dojazdowej o charakterze ciągu pieszo-jezdnego.

2 . Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od KDPJ-1 do KDPJ-17 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli a także zagospodarowania terenu nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

- 1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego;
- 2) miejskiej infrastruktury technicznej.

§ 90 . Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia od KDPJ-1 do KDPJ-17 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających od 5 m do 9,0 m ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników;
- 3) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 91 . Na terenach dróg wewnętrznych realizowanych w zależności od potrzeb na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokości drogi w liniach rozgraniczających - 6 m;
- 2) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

§ 92 . Dla dróg rowerowych realizowanych zgodnie z oznaczonym na rysunku planu ciągiem pieszo-rowerowym, ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość drogi rowerowej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1,5 m - dla dróg rowerowych jednokierunkowych,
 - b) 2,0 m - dla dróg rowerowych dwukierunkowych;
- 2) minimalna szerokość drogi rowerowej jeśli jest realizowana jako ciąg pieszo-rowerowy, tj. ścieżki rowerowej, z której mogą korzystać również piesi, nie powinna być mniejsza niż:
 - a) 2,5 m - dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy,
 - b) 3,0 m - dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy.

Dział IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 93 . Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą "PIENKI- GRZYBOWA", przyjętego uchwałą Nr XXIII/57/08 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 26 września 2008r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 122, poz. 2912 z dnia 21 listopada 2008 r.).

§ 94 . Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Biała Podlaska.

§ 95 . Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

**WICEPRZEWODNICZĄCY RADY
MIASTA BIAŁA PODLASKA
WOJCIECH SOSNOWSKI**