

**UCHWAŁA Nr IV/25/03  
RADY MIASTA  
BIAŁA PODLASKA  
z dnia 25 czerwca 2003 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska obejmującego teren rekreacji i targowiska miejskiego.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, w związku z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samo-rządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 7, art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 3, art. 26 oraz art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Nr 1/5/2001 Rady Miejskiej w Białej Podlaskiej z dnia 22 lutego 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "TARGOWISKO MIEJSKIE", Rada Miasta uchwała, co następuje:

**§ 1.**

1. Zatwierdza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska obejmujący teren rekreacji i targowiska miejskiego, obszar położony pomiędzy: rzeką Krzną, Aleją Tysiąclecia, terenami osiedla mieszkaniowego 1000-lecia Państwa Polskiego i zespołem usług i handlu - oznaczony w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego symbolem AII 3 US, UI, ZP - zwany dalej w treści uchwały "planem".
2. Granice planu zostały wyznaczone na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1.000, stanowiącym integralną część planu (załącznik do niniejszej uchwały).

**§ 2.**

Plan ustala przeznaczenie podstawowe objętego nim terenu dla rekreacji osiedlowej i ogólnomiejskiej oraz sportu. Jako funkcję uzupełniającą plan ustala usługi handlu -targowisko miejskie.

**§ 3.**

Celem planu jest wprowadzenie form czynnego i biernego wypoczynku dla osiedla mieszkaniowego oraz funkcji ponad lokalnej - targowiska miejskiego.  
Celem regulacji zawartych w planie jest ochrona wartości przyrodniczych tego obszaru i powiązania funkcji rekreacyjnej i sportowej oraz funkcji usługowej (targowisko miejskie), przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów, wynikających z różnego przeznaczenia terenów i różnych zasad zagospodarowania.

**§ 4.**

Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) linie rozgraniczające ulic, placów i ciągów pieszo-rowerowych;
- 3) zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej;
- 4) lokalne warunki, zasady kształtowania zieleni osiedlowej, parkowo-wypoczynkowej i terenu sportu;
- 5) gabaryty obiektów targowiska i stanicji wodnej;
- 6) granica obszaru objętego planem;

7) klasyfikacja funkcjonalna.

#### § 5.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według ustaleń realizacyjnych dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem ustaleń dla całego obszaru objętego planem w zakresie: ustaleń przestrzennych, ochrony i kształtowania środowiska, komunikacji i warunków realizacji planu.

#### § 6.

Ilekróć w planie jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska obejmujący teren rekreacji i targowiska miejskiego;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Biała Podlaska, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska obejmującego teren rekreacji i targowiska miejskiego;
- 3) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych sposobach zagospodarowania;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie terenu;
- 5) obszarze - należy przez to rozumieć obszar funkcjonalny o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
  - a) posągi, fontanny, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
  - b) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki.

#### § 7.

1. Plan ustala przeznaczenie terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny usług handlu targowiskowego, symbol **UHt**;
- 2) tereny usług sportu, symbol **US**;
- 3) tereny zieleni rekreacyjnej, wypoczynkowej i zabawowej, symbol **ZR**;
- 4) tereny zieleni izolacyjnej, symbol **ZI**;
- 5) tereny zieleni ochronnej, symbol **ZO**;
- 6) tereny zbiorników wodnych, symbol **W**;
- 7) tereny komunikacji - zespołów garaży osiedlowych, symbol **UI**;
- 8) tereny komunikacji - drogi dojazdowe, symbol **KD**;
- 9) tereny komunikacji - parkingi, symbol **KP**;
- 10) tereny ścieżek pieszo-rowerowych, symbol **pr**.

#### § 8.

Plan zabrania lokalizowania obiektów tymczasowych, niezwiązanych z realizacją inwestycji docelowych z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 5UHt.

#### § 9.

Plan nakłada obowiązek ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących na terenie opracowania.

#### § 10.

Plan nakazuje zachowanie naturalnego spływu wód opadowych.

#### § 11.

Plan ustala zakaz lokalizacji na terenie opracowania, obiektów i urządzeń szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska.

#### **§ 12.**

1. Plan wprowadza zakaz wycinania istniejącej zieleni - pojedynczych drzew lub ich skupisk, z wyjątkiem topoli wzdłuż Alei Tysiąclecia.
2. Plan nakazuje zadrzewienie terenów zieleni rekreacyjnej i terenów parkowych, przy zastosowaniu gatunków roślin typowych dla lokalnego ekosystemu.

#### **§ 13.**

Plan ustala objęcie całego terenu opracowania - zorganizowaną formą usuwania odpadów, zgodnie z "Regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie miasta Biała Podlaska", zatwierdzonym uchwałą Nr IV/20/97 Rady Miejskiej Białej Podlaskiej z dnia 26 czerwca 1997r.

#### **§ 14.**

Plan ustala zasady lokalizowania ogrodzeń terenu targowiska miejskiego, boiska sportowego i stancji wodnej:

- nie może być wyższe niż 200 cm od poziomu terenu,
- musi być zlokalizowane w linii rozgraniczającej działki,
- powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 20 cm od poziomu terenu, bez podmurówki.

#### **§ 15.**

Plan ustala powiązanie terenu z układem zewnętrznym w następujący sposób:

- 1) wjazd na parking przy targowisku miejskim - z Alei Tysiąclecia;
- 2) z osiedlem 1000-lecia Państwa Polskiego i ul. Sidorską - ulicami oznaczonymi symbolami: 1KD 1/2 i 2KD 1/2.

#### **§ 16.**

Plan ustala przebiegi i szerokości w liniach rozgraniczających następujących ulic publicznych:

- 1) ulica dojazdowa 1 KD (1 x 2) - 8,0 m: jezdni szerokości 6,0 m,
- 2) ulica dojazdowa 2 KD (1 x 2) - 8,0 m - jezdni szerokości 6,0 m, możliwość lokalizacji parkingi po dwóch stronach jezdni.

#### **§ 17.**

Plan ustala przebieg ścieżek pieszo - rowerowych:

- 1) ścieżka pieszo-rowerowa 1 pr - na istniejącym wale przeciwpowodziowym przy rz. Krznie - szerokość 2,5 m;
- 2) ścieżka pieszo-rowerowa 2 pr - szerokości w liniach rozgraniczających 3,0 m (typu kostka brukowa lub żwir);
- 3) ścieżka pieszo- rowerowa 3 pr - szerokości w liniach rozgraniczających 3,0 m (typu kostka brukowa lub żwir).

#### **§ 18.**

1. Ustala się, że zaopatrzenie w wodę nastąpi z wodociągu miejskiego, w oparciu o istniejącą sieć w ul. Sidorskiej i Alei Tysiąclecia
2. Ustala się, że odprowadzenie ścieków nastąpi do sieci miejskiej znajdującej się w ul. Sidorskiej i Alei Tysiąclecia.
3. Plan ustala obowiązek zaopatrzenie w ciepło wszystkich użytkowników terenu objętego planem w sposób nie powodujący pogorszenia środowiska tzn. ciepło miejskie, energia elektryczna, gaz (ziemny i propan butan) olej opałowy.
4. Ustala się zasilanie terenu objętego planem w energię elektryczną zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego ze stacji transformatorowych znajdujących się na terenie objętym opracowaniem.
5. Ustala się oświetlenie uliczne ulic dojazdowo-parkingowych i ścieżek pieszo-rowerowych - siecią kablową z istniejących stacji transformatorowych. Do oświetlenia całego terenu należy stosować słupy i lampy typu parkowego.

6. Ustala się przyłączenie nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące linie telekomunikacyjne.
7. Plan ustala pełne uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji deszczowej.
- realizacja sieci kanalizacyjnej nastąpi w oparciu o istniejącą sieć w Alei Tysiąclecia i ul. Sidorskiej.

#### **§ 19.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 US** o pow. 1,93 ha jako podstawowe przeznaczenie ustala się usługi sportu.
2. Plan dopuszcza realizację zabudowy w formie pawilonu sportowego, dla którego ustala się następujące warunki:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy 8 m licząc od poziomu terenu do poziomu kalenicy;
  - 2) poziom posadowienia parteru max 90 cm od poziomu terenu;
  - 3) dach przestrzenny wielospadowy o nachyleniu 30° - 45°.
3. Plan nakazuje zapewnienie miejsc parkingowych w ulicy dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 2 KD 1/2.

#### **§ 20.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 US** o pow. 0,61 ha podstawowym przeznaczeniem terenu ustala się usługi sportu - stacja wodna.
2. Lokalizacja stacji wodnej zgodnie z następującymi warunkami:
  - 1) maksymalna wysokość stacji wodnej 10 m licząc od poziomu terenu do poziomu kalenicy;
  - 2) poziom posadowienia parteru na poziomie korony wału;
  - 3) dach przestrzenny wielospadowy o nachyleniu 30° - 45°.
3. Plan nakazuje zapewnienie miejsc parkingowych wzdłuż ulicy dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 1KD 1/2 oraz utworzenie własnego parkingu dla obiektu stacji.

#### **§ 21.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 ZR** o pow. 1,41 ha jako podstawowe przeznaczenie funkcję zieleni rekreacyjnej, wypoczynkowej.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz trwałego inwestowania kubaturowego,
  - b) istniejąca roślinność ma pozostać nienaruszona.
3. Dopuszcza się małą architekturę związaną z rekreacją i wypoczynkiem.

#### **§ 22.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 ZR** o pow. 0,81 ha jako podstawowe przeznaczenie ustala się funkcję rekreacyjną, wypoczynkową.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz trwałego inwestowania kubaturowego,
  - b) możliwość kształtowania zieleni poprzez uzupełnienie i nasadzenia.

#### **§ 23.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 UHt** o pow. 0,85 ha jako podstawowe przeznaczenie ustala się usługi handlu - targowisko miejskie.
2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) zabudowa trwała:
    - zabudowa zwarta, modułowa o wymiarach 3 x 3 m,
    - maksymalna wysokość 7 m od poziomu terenu,
    - możliwość łączenia zabudowy,
    - poziom posadowienia max. 30 cm od poziomu terenu,

- dachy przestrzenne wielospadowe,
  - przejścia handlowe zadaszone,
  - możliwość realizacji straganów zadaszonych z przejściami dla klientów;
- 2) zagospodarowanie terenu nietrwałe realizowane zgodnie z wytycznymi zarządcy terenu:
- obiekty tymczasowe,
  - teren parkingów z możliwością handlu.

#### § 24.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 KP** o pow. 0,98 ha jako podstawowe przeznaczenie ustala się zespół parkingów do obsługi targowiska miejskiego.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - zakaz trwałej zabudowy kubaturowej,
    - drogi dojazdowe parkingowe szerokości min. 6,0 m.
    - miejsca postojowe szerokości min. 2,30 m, długości min. 5,50 m,
    - miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych szerokości min. 3,60 m, długości min. 5,50 m,
    - istniejąca zabudowa - stacja TRAFO, śmietnik murowany - obiekty do zachowania z możliwością przebudowy.

#### § 25.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 ZR** o pow. 1,21 ha jako podstawowe przeznaczenie ustala się funkcję rekreacyjną, wypoczynkową.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zachowanie stanu istniejącego,
  - b) zakaz inwestowania kubaturowego,
  - c) istniejąca roślinność ma pozostać nienaruszona.
3. Dopuszcza się małą architekturę.

#### § 26.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 ZI** o pow. 0,37 ha jako podstawowe przeznaczenie ustala się funkcję zieleni izolacyjnej.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz inwestowania kubaturowego,
  - b) możliwość kształtowania zieleni poprzez uzupełnienie i nasadzenia z planową wycinką topoli wzdłuż Alei Tysiąclecia.

#### § 27.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9 UI** o pow. 0,13 ha i **10 UI** o pow. 0,11 ha jako podstawowe przeznaczenie ustala się zespół garaży osiedlowych.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - zabudowa garażowa trwała,
  - budynki jednokondygnacyjne,
  - dachy jedno- lub dwuspadowe,
  - linia zabudowy 1,5 m od krawędzi jezdni ulicy oznaczonej symbolem - 1 KD.

#### § 28.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11 ZO** o pow. 0,56 ha jako podstawowe przeznaczenie ustala się funkcje zieleni ochronnej - wał przeciwpowodziowy.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zachowanie istniejącego stanu ukształtowania skarpy z możliwością jej modernizacji i naprawy,
  - b) pozostawienie istniejącej roślinności

- c) zakaz inwestowania kubaturowego.
- d) dopuszcza się lokalizację ścieżki pieszo - rowerowej oznaczonej symbolem 1 pr na koronie wału przeciwpowodziowego.
- e) dopuszcza się elementy małej architektury oraz urządzeń związanych z funkcjonowaniem stacji wodnej.

**§ 29.**

Ustala się stawkę procentową w wysokości 0% służącą naliczaniu jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Miejskiej Biała Podlaska, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości będącej skutkiem uchwalenia planu.

**§ 30.**

W obszarze objętym planem, oznaczonym symbolem All 3US, Ul, ZP, z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, zatwierdzonego uchwałą Nr 27/148/92 Rady Miejskiej w Białej Podlaskiej z dnia 28 maja 1992r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska (Dz. Urz. Woj. Białkopodlaskiego z 1992r. Nr 5, poz. 54 z późniejszymi zmianami).

**§ 31.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Biała Podlaska.

**§ 32.**

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

**Przewodniczący Rady Miasta  
Jerzy Sadowski**