

**UCHWAŁA NR XXII/44/08  
RADY MIASTA BIAŁA PODLASKA**

z dnia 25 sierpnia 2008r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Biała Podlaska pod nazwą „nowa-DALEKA”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 i pkt.15 w związku z art. 7 ust. 1 pkt.1, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, 187, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181 poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), art. 4 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008r. Nr 123, poz. 803) oraz uchwały Nr V/36/06 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 22 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „nowa-DALEKA”, Rada Miasta Biała Podlaska uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I**

**USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM**

**Rozdział 1**

**Zakres obowiązywania planu miejscowego**

**§ 1**

Po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „nowa-DALEKA” zwany dalej w treści uchwały „planem miejscowym”. Granice planu miejscowego wyznaczają:

- 1) od wschodu ul. Folwarczna i linia na jej przedłużeniu do ul. Dalekiej,
- 2) od południa północna granica działki nr ew. 133 obr. 3
- 3) od zachodu ul. Szczytowa, odcinek ul. Żurawiej i linia na przedłużeniu zachodniej granicy działki 2081/4 do ul. Dalekiej,
- 4) od północy skrzyżowanie ul. Warszawskiej i ul. Artyleryjskiej.

**§ 2**

1. Granice planu miejscowego wyznaczone są na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część planu miejscowego (Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały).
2. Integralnymi częściami uchwały są rozstrzygnięcia stanowiące załączniki do niniejszej uchwały, a mianowicie:
  - 1) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Biała Podlaska o sposobie rozpatrzenia uwag, wniesionych do projektu planu miejscowego,
  - 2) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Biała Podlaska o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

### **§ 3**

Jako wiodące funkcje terenu objętego planem miejscowym ustala się:

- 1) obsługę transportową miasta;
- 2) funkcje przyrodnicze Doliny Krzny;
- 3) mieszkalnictwo, w formie zabudowy jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami i infrastrukturą techniczną.

### **§ 4**

Celem planu jest ustalenie przebiegu ulicy głównej, która umożliwi powiązanie ul. Dalekiej i Artyleryjskiej. Planowana droga ma za zadanie przejęcie funkcji drogi wojewódzkiej nr 811/812, co umożliwi wyeliminowanie ruchu tranzytowego ze śródmieścia Białej Podlaskiej. Celem regulacji zawartych w planie jest również umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów, wynikających z różnego przeznaczenia terenów i różnych zasad zagospodarowania.

### **§ 5**

W planie miejscowym ustala 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 przyrodniczego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, krajobrazu kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, minimalny udział terenów biologicznie czynnych na działkach zabudowy mieszkaniowej,
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz parametry, wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 11) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości.

### **§ 6**

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynkach gospodarczych – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego, zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej, rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia,
- 2) detalu urbanistycznym – należy przez to rozumieć elementy, służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej oraz wyposażenie terenów otwartych,

mające na celu nadanie jej cech indywidualnych, np.: elementy związane z wypoczynkiem i zabawą – ławki, stoliki, huśtawki, przepłotnie itp., oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmieci, elementy plastyczne – rzeźby, fontanny, oczka wodne itp.

- 3) garażach – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone jedynie do przechowywania samochodów, o maksymalnej powierzchni całkowitej do 50 m<sup>2</sup>,
- 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu. W przypadku nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu od strony dróg publicznych, budynki należy sytuować równoległe do tych linii,
- 6) liniach zabudowy umiejscowionych – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, w których plan nakazuje usytuowanie zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy, ściany budynku, bez uwzględniania balkonów, loggii i werand wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,3 m,
- 7) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do górnej najwyższej krawędzi dachu,
- 8) maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik zdefiniowany jako stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni tej działki,
- 9) modernizacji zabudowy – należy przez to rozumieć prace remontowo-budowlane mające na celu dostosowanie jej do potrzeb obecnych użytkowników,
- 10) obiektach lub budynkach prowizorycznych – należy przez to rozumieć budynki posadowione bez fundamentów a także wiaty, za wyjątkiem wiat garażowych przy zabudowie jednorodzinnej,
- 11) obiektach lub budynkach tymczasowych – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty i budynki przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziane do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekty budowlane nie połączone trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe,
- 12) obiektach lub usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty i usługi, które wywołują lub mogą wywoływać uciążliwości dla środowiska oraz takie, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
- 13) planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Białą Podlaską, o którym mowa w §1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

- 14) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej zorganizowaną według zasad określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 15) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 16) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 17) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 18) terenach przeznaczonych na cele publiczne – należy przez to rozumieć te tereny, których zainwestowanie będzie w całości lub w części finansowane ze środków publicznych, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami,
- 19) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Biała Podlaska, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „nowa-DALEKA”,
- 20) usługach – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia, służące do działalności nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi dóbr materialnych, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności,
- 21) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia, służące do rynkowej działalności nieprodukcyjnej z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi ruchu turystycznego, transportu, administracji, obsługi finansowej itp.
- 22) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć te funkcje usług bytowych, które są bezpośrednio związane z obsługą mieszkańców terenu w granicach planu,
- 23) usługach wbudowanych – należy przez to rozumieć powierzchnię wydzieloną w budynku mieszkalnym, przeznaczoną na funkcje usługowe, która stanowi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
- 24) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki jednorodzinne wolnostojące i bliźniacze.

## **§ 7**

1. Rysunek planu miejscowego odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu miejscowego (granicami opracowania).
2. Ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku planu:
  - 1) granica planu miejscowego,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub sposobach użytkowania, stosownie do ustaleń zawartych w tekście planu, przy użyciu oznaczeń stosowanych w rysunku planu (legenda),
  - 3) linie zabudowy, wyznaczone jako umiejscowione i nieprzekraczalne,
  - 4) granica terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęć wody,
  - 5) zasięg terenów zalewowych (wody stuletniej),
  - 6) strefa ochrony ekspozycji,

- 7) budynki objęte ewidencją Konserwatora Zabytków,
  - 8) budynki do wyburzenia,
  - 9) projektowane szpalery drzew na terenach publicznych,
  - 10) projektowane szpalery drzew na terenach prywatnych,
  - 11) żywopłoty,
  - 12) główne wejścia do obiektów,
  - 13) klasyfikacja funkcjonalna ulic.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacjami lub zaleceniami, których spełnienie będzie sprzyjać optymalnemu zagospodarowaniu terenu lub jego fragmentu:
- 1) osie i krawężniki jezdni,
  - 2) linia elektroenergetyczna 110KV,
  - 3) lokalizacja skarp lub nasypów.

## § 8

Decyzje administracyjne służące realizacji planu miejscowego powinny być wydawane na podstawie „Ustaień szczegółowych” dla poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi (DZIAŁ II niniejszej Uchwały) z uwzględnieniem wszystkich ustaleń dla całego obszaru objętego planem miejscowym zawartych w DZIALE I niniejszej uchwały.

## Rozdział 2 Przeznaczenie terenów

### § 9

Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
- 3) tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**,
- 4) tereny upraw sadowniczych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RO**,
- 5) tereny łąk, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZŁ**,
- 6) wody otwarte śródlądowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**,
- 7) tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**,
- 8) tereny dróg publicznych: ulice główne – symbol **KD<sub>G</sub>**, ulice zbiorcze – symbol **KD<sub>Z</sub>**, ulice lokalne – symbol **KD<sub>L</sub>**, ulice dojazdowe – symbol **KD<sub>D</sub>**.

### § 10

1. Dla terenów, o których mowa w § 9 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
2. Tereny, o których mowa w § 9 mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia

podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach uchwały.

3. Dla terenów, o których mowa w § 9 ustala się ponadto szczegółowe zasady zagospodarowania, które określają przepisy, zawarte w DZIALE II, w odniesieniu do poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

### **Rozdział 3** **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

#### **§ 11**

Ustala się podział terenu objętego planem miejscowym na:

- 1) strefę zabudowaną – zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej oraz usługowej;
- 2) strefę wyłączoną z zabudowy – dolinę Krzyny.

#### **§ 12**

1. Dla strefy zabudowanej ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania, z dopuszczeniem remontów, modernizacji i rozbudowy istniejących oraz budowy nowych obiektów, zgodnie z dalszymi ustaleniami planu.
2. Dla strefy wyłączonej z zabudowy ustala się utrzymanie funkcji przyrodniczej i produkcji rolnej w formie użytków zielonych oraz zakaz lokalizacji nowej zabudowy i obiektów kubaturowych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej lub służących ochronie środowiska. W obrębie strefy wyłączonej z zabudowy wskazuje się granice terenów zalewowych.

### **Rozdział 4** **Zasady ochrony środowiska przyrodniczego**

#### **§ 13**

Ustala się obowiązek ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących na terenie opracowania, to znaczy:

- 1) istniejącego drzewostanu,
- 2) flory i fauny,
- 3) stosunków wodnych – wód powierzchniowych i podziemnych,
- 4) ukształtowania terenu,
- 5) powietrza.

#### **§ 14**

1. Ustala się zakaz niszczenia istniejącej zieleni – pojedynczych drzew lub ich skupisk, krzewów i żywopłotów na terenach prywatnych i publicznych, obsadzeń ulic itp. na całym terenie objętym planem miejscowym.
2. Ustala się nakaz wymiany drzew zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi. Drzewo usunięte z przyczyn wymienionych powyżej należy zastąpić nowym, już wstępnie ukształtowanym drzewem, gatunku dostosowanego do lokalnego ekosystemu i aktualnych warunków środowiska.

### § 15

W przypadku realizacji nowej zabudowy, nakazuje się taką jej lokalizację, która nie spowoduje zniszczenia istniejącego drzewostanu. Wycinanie drzew niezbędne dla realizacji zabudowy, zgodnej z ustaleniami planu miejscowego, nakazuje się ograniczyć tak, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w istniejący drzewostan. Zgodę na wycięcie drzewa należy uzyskać w Urzędzie Miasta Biała Podlaska w odrębnym postępowaniu (nie dotyczy drzew owocowych).

### § 16

Ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz ogrodzeń pełnych.

### § 17

Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na terenach zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z §39.

### § 18

Ustala się ochronę wód powierzchniowych i gruntowych oraz podejmowanie działań, mających na celu przywrócenie równowagi układu hydrograficznego.

### § 19

Zakazuje się niszczenia, zasypywania i zanieczyszczania rzeki Krzyny oraz znajdujących się na terenie objętym planem miejscowym rowów melioracyjnych. Nakazuje się właścicielom gruntów, na których znajdują się rowy ich bieżącą konserwację.

### § 20

1. Nakazuje się zachowanie systemu rowów melioracyjnych, przebiegających przez teren objęty planem miejscowym.
2. Ustala się przebudowę rowu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **15WS**, po wykonaniu stosownych, specjalistycznych opracowań projektowych i przeprowadzeniu niezbędnej procedury administracyjnej.

### § 21

Zakazuje się:

- 1) naruszania naturalnych stosunków spływu powierzchniowego.
- 2) sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4 m od górnej krawędzi rowu. W przypadku ogrodzeń przecinających poprzecznie bieg rowu, warunki swobodnego przepływu winny być zachowane przez sprawnie funkcjonujący system przepustów.
- 3) odprowadzania ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych, gruntowych i do gruntu.

## **§ 22**

Nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód podziemnych, w tym wód gruntowych oraz podjęcie działań, mających na celu ochronę i zapobieganie obniżaniu się zwierciadła wód gruntowych poprzez:

- 1) realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, zgodnie z §48 i §49 niniejszej uchwały,
- 2) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków oraz z terenów utwardzonych ulic i placów miejskich zgodnie z §50,
- 3) ograniczenie wprowadzania powierzchni utwardzonych na terenach prywatnych i publicznych, zgodnie z §39.

## **§ 23**

Na całym obszarze objętym planem miejscowym zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację oraz takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne oraz takich, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

## **§ 24**

Plan ustala objęcie zorganizowaną formą usuwania odpadów całego terenu opracowania (wszystkich wytwórców odpadów).

## **Rozdział 5**

### **Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

## **§ 25**

Obejmuje się ochroną usytuowany przy ul. Żurawiej 22 drewniany budynek mieszkalny z pocz. XX w., objęty ewidencją Konserwatora Zabytków, w odniesieniu do którego ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:

- 1) wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych,
- 2) robót budowlanych w otoczeniu obiektu objętego ewidencją,
- 3) badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych,
- 4) zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z obiektu objętego ewidencją,
- 5) umieszczania urządzeń technicznych, tablic, szyldów itp.,
- 6) podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu obiektu objętego ewidencją.



## **§ 26**

Wskazuje się strefę ochrony ekspozycji, obejmującą dolinę Krzyny.

## **§ 27**

Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych w strefie ochrony ekspozycji oraz obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie terenów publicznych i prywatnych, zgodnie z rysunkiem planu.

## **§ 28**

W razie stwierdzenia reliktyw archeologicznych, plan nakłada obowiązek przerwania wszelkich prac budowlanych i udostępnienia terenu do badań archeologicznych, których wyniki zdecydują o możliwości kontynuowania prac lub o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu.

## **Rozdział 6**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

## **§ 29**

Na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **§ 30**

Na terenach, przeznaczonych w planie na cele publiczne ustala się:

- 1) pielęgnację i ochronę istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz jej wzbogacenie, z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu,
- 2) kształtowanie zieleni przyulicznej w ramach modernizacji i urządzania ulic miejskich,
- 3) zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich,
- 4) wyposażenie w elementy detalu urbanistycznego, podnoszące jakość użytkową i estetyczną przestrzeni, w oparciu o indywidualne opracowania studialno-projektowe,
- 5) zakaz umieszczania indywidualnych wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam na pomnikach i drzewach.

## **§ 31**

W zakresie umieszczania reklam na terenach prywatnych ustala się:

- 1) zakaz umieszczania reklam na pomnikach i drzewach,
- 2) dopuszcza się umieszczanie reklam i znaków plastycznych w obrębie prywatnych
- 3) działek, jedynie w wypadku, kiedy dotyczą one działalności prowadzonej w obrębie działki, na której się znajdują oraz nakazuje uzgadnianie projektów reklam z Urzędem Miasta.

### **§ 32**

1. Wyklucza się lokalizację ogrodzeń w obrębie terenów przeznaczonych na cele publiczne – na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic i placów, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów detalu urbanistycznego takich jak: pachotki, słupki, pojemniki na rośliny.
2. Nakazuje się uzgodnienie z Urzędem Miasta projektów ogrodzeń od strony terenów publicznych – ulic i placów miejskich.

## **Rozdział 7**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy**

### **§ 33**

Ustala się umiejscowione i nieprzekraczalne linie zabudowy.

### **§ 34**

1. Nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy.
2. O ile na rysunku planu miejscowego nie ustala się umiejscowionej linii zabudowy, nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy zachowaniu szerokości ulicy dojazdowej i uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy.
3. W przypadku, gdy na rysunku planu miejscowego nie wskazuje się linii zabudowy umiejscowionych i nieprzekraczalnych, nakazuje się lokalizację budynków na działce w odległości co najmniej 5 m od linii rozgraniczającej ulicy (granicy działki), jednak nie mniej niż 6 m od krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, dotyczących ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zawartych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały.

### **§ 35**

Istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych i usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej i nie jest wskazana na rysunku planu miejscowego „do wyburzenia”, traktuje się jako adaptowaną, z dopuszczeniem jej modernizacji i rozbudowy, pod warunkiem, że zachowany zostaje procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej oraz wszystkie warunki, dotyczące zabudowy, ustalone w planie miejscowym.

### **§ 36**

Ustala się maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy dla terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,9,
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,6,
- 3) zabudowy usługowej – 1,8.

### **§ 37**

Ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy:

- 1) mieszkaniowej jednorodzinnej – do dwóch kondygnacji, nie więcej jednak niż 3,5 m od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub okapu i nie więcej niż 8 m od poziomu terenu do kalenicy,
- 2) usługowej – do trzech kondygnacji, nie więcej jednak niż 12,0 m od poziomu terenu do poziomu najwyższej krawędzi dachu.

### **§ 38**

Ustala się zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 2) zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych o minimum 60% prześwicie w przęśle lub żywopłotów,
- 3) ogrodzenia realizowane na terenie objętym planem nie mogą być wyższe niż 1,8 m od poziomu terenu, przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla organizacji bram, furtek, wjazdów,
- 4) w przypadku ogrodzeń sąsiadujących z przestrzeniami publicznymi, nakłada się obowiązek przedstawienia właściwemu organowi projektu ogrodzenia przy zgłaszaniu jego budowy.

## **Rozdział 8**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz parametry, wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu**

### **§ 39**

1. Ustala się minimalny udział terenów biologicznie czynnych:
  - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 30%,
  - 2) na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 50%,
2. Pozostała część działki przeznaczona jest na zabudowę oraz powierzchnie dojazdów i dojazdów.

### **§ 40**

Ustala się zakaz lokalizacji na terenie opracowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m<sup>2</sup>.

### **§ 41**

Na całym terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację usług podstawowych, wbudowanych w budynki mieszkalne, nieuciążliwych i nie wymagających codziennych dostaw towarów, pod warunkiem, że nie wymaga to wznoszenia dodatkowych budynków w obrębie działki.

#### § 42

Dopuszcza się realizację w obrębie działek budowlanych, stałych budynków gospodarczych lub garaży (po jednym obiekcie na działce, o łącznej powierzchni nie większej niż 50m<sup>2</sup>), pod warunkiem dostosowania ich lokalizacji do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu oraz zachowania wszystkich innych ustaleń planu miejscowego, dotyczących zabudowy.

### Rozdział 9

#### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

#### § 43

Ustala się powiązanie terenu z innymi obszarami miasta Biała Podlaska i z zewnętrznym układem drogowym w następujący sposób:

- 1) w kierunku południowym – projektowaną ulicą klasy G (główna), w ciągu dróg wojewódzkich 811/812, stanowiącą przedłużenie ul. Artyleryjskiej do ul. Dalekiej, oznaczoną na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD<sub>G</sub>**.
- 2) w kierunku północnym – ul. Artyleryjską, klasy G (główna), w ciągu dróg wojewódzkich 811/812, oznaczoną na rysunku planu miejscowego symbolem **2KD<sub>G</sub>**.
- 3) ze śródmieściem Białej Podlaskiej i w kierunku zachodnim – ul. Warszawską, klasy Z (zbiorcza), oznaczoną na rysunku planu miejscowego symbolem **3KD<sub>Z</sub>**.

#### § 44

Ustala się rozwiązanie komunikacji na terenie opracowania poprzez istniejącą i projektowaną sieć ulic dojazdowych D 1/2.

#### § 45

Ustala się przebiegi i szerokości w liniach rozgraniczających następujących ulic:

- 1) główne (**G**)  
oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KD<sub>G</sub>** i **2KD<sub>G</sub>**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi (Rozdział 19 niniejszej uchwały),
- 2) zbiorcze (**Z**)  
oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **3KD<sub>Z</sub>** i **4KD<sub>Z</sub>** – min. 25m,
- 3) dojazdowe (**D**)  
oznaczone na rysunku planu symbolami: od **5KD<sub>D</sub>** do **7KD<sub>D</sub>** – min. 10m,
- 4) wewnętrzne (**W**)  
oznaczone na rysunku planu symbolami: od **8KD<sub>W</sub>** do **10KD<sub>W</sub>** – min. 5m.

#### § 46

W zakresie obsługi parkingowej w obszarze objętym planem miejscowym ustala się:

- 1) realizację programu parkingowego w formie parkingów niepublicznych na terenach posesji prywatnych;
- 2) realizację potrzeb parkingowych wg następujących wskaźników:
  - a) parkowanie mieszkańców: 300 miejsc parkingowych (mp)/1000 mieszkańców,

- b) parkowanie przyjezdnych (gości): 20 mp/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług,
- c) parkowanie zatrudnionych: 20 mp/ 100 zatrudnionych.

#### **§ 47**

Ustala się przebieg ścieżki rowerowej w pasie drogowym ulicy **1KD<sub>G</sub>** i powiązanie jej z doliną Krzny.

### **Rozdział 10**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury**

#### **§ 48**

W zakresie zaopatrzenia terenu objętego planem miejscowym w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) podłączenie nowych odbiorców do istniejącej sieci wodociągowej, prowadzonej w pasach drogowych ulic publicznych;
- 3) przekroje rur będą uwzględniać zapotrzebowanie wody dla celów przeciwpożarowych.

#### **§ 49**

W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

1. odprowadzenie ścieków z całego terenu objętego planem miejscowym w systemie grawitacyjno-pompowym do istniejącej sieci kanalizacyjnej, prowadzonej w pasach drogowych ulic publicznych;
2. odprowadzenie ścieków do oczyszczalni miejskiej.

#### **§ 50**

W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków na terenach mieszkaniowych powierzchniowo do gruntu, poprzez pozostawienie określonych w § 38 powierzchni biologicznie czynnych w obrębie działki oraz budowanie ścieżek i dojazdów do budynków o nawierzchniach przepuszczalnych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z ulic, placów i parkingów o nawierzchniach utwardzonych oraz terenów usług komercyjnych do kanalizacji deszczowej, a następnie, po uprzednim podczyszczeniu w separatorach do rzeki Krzna;
- 3) prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej w pasach drogowych ulic publicznych.

#### **§ 51**

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem miejscowym w gaz średnioprężny z istniejącej stacji redukcyjnej gazu II<sup>o</sup>, w oparciu o istniejącą sieć gazową, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) warunki jakim winny odpowiadać sieci gazowe i usytuowanie wokół nich obiektów terenowych będą zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 3) wykonanie montażu szafek gazowych, umiejscowionych w ogrodzeniach (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) lub na budynku zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią.

## **§ 52**

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) ogrzewanie gazem sieciowym z własnych źródeł ciepła, indywidualnych lub lokalnych, na warunkach eksploatatora sieci;
- 2) dopuszcza się inne, lokalne systemy grzewcze, z wykluczeniem systemów opartych o paliwa stałe nieodnawialne.

## **§ 53**

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie terenu w energię elektryczną, na poziomie dotychczasowej mocy, poprzez istniejące sieci elektroenergetyczne i stacje transformatorowe;
- 2) przyłączanie do sieci elektroenergetycznej projektowanych obiektów lub zwiększenie poboru mocy – zgodnie z ustawą Prawo energetyczne, pod warunkiem spełnienia warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia i dostarczania energii elektrycznej, na podstawie stosownej umowy z zarządcą sieci i po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączenia;
- 3) w przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną – budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV;
- 4) usytuowanie elektroenergetycznych urządzeń liniowych w pasach drogowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg;
- 5) dopuszcza się sytuowanie elektroenergetycznych urządzeń liniowych poza pasami drogowymi, pod warunkiem zarezerwowania dla sieci kablowych SN i nN oraz złącz kablowych nN pasa technicznego o szerokości min. 1 m, w którym obowiązuje zakaz sadzenia drzew, budowy obiektów i składowania materiałów;
- 6) realizację nowych stacji transformatorowych na terenach zurbanizowanych jako wewnętrznych, na terenach o uregulowanym stosunku prawnym i o powierzchni do 80 m<sup>2</sup>, z dopuszczeniem usytuowania ściany stacji (bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych) w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 7) oświetlenie uliczne z sieci kablowej, zasilanej z istniejących i w razie potrzeby nowo realizowanych stacji transformatorowych;
- 8) przebudowę, w miarę możliwości terenowych, istniejącej napowietrznej sieci NN i SN na sieć kablową, prowadzoną w pasach drogowych, z dopuszczeniem eksploatacji linii napowietrznych do czasu ich zużycia technicznego;
- 9) zabudowa w strefach potencjalnej uciążliwości linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci.

## **§ 54**

Ustala się przyłączanie nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne, oraz o możliwości lokalnych operatorów.

## § 55

Ustala się, że zasady utrzymania porządku i czystości na terenie opracowania będą zgodne z „Regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie miasta Biała Podlaska”.

## Rozdział 11

### Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów

## § 56

Zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.

## DZIAŁ II

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

## Rozdział 12

### Ustalenia szczegółowe dla terenów usług komercyjnych (U)

## § 57

Wyznacza się teren istniejących usług komercyjnych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem: **1U**.

## § 58

1. Na terenie **U** ustala się:
  - 1) utrzymanie i rozwój komercyjnych funkcji usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła nieprodukcyjnego, gastronomii.
  - 2) realizację ogrodzenia w miejscu wskazanej na rysunku planu umiejscowionej linii zabudowy, do czasu rozbudowy istniejących obiektów zgodnie tą linią.
2. Na terenie **U** dopuszcza się:
  - 1) wymianę istniejącej zabudowy i rozwój komercyjnych funkcji usługowych z zakresu: rozrywki, kultury, obsługi finansowej i biurowej oraz innych nieuciążliwych funkcji usługowych, pod warunkiem przestrzegania wszystkich innych ustaleń planu miejscowego, dotyczących zabudowy,
  - 2) lokalizowanie stałych budynków gospodarczych i garaży, pod warunkiem dostosowania ich usytuowania do istniejącego drzewostanu oraz zachowaniu wszystkich innych ustaleń planu, dotyczących zabudowy.
3. Na terenie **U** wyklucza się:
  - 1) lokalizowanie obiektów i urządzeń, które wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację oraz takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane lub jest obligatoryjne z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, przy

- zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
- 2) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej i funkcji chronionych,
  - 3) lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m<sup>2</sup>,
  - 4) lokalizowanie obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.

### § 59

Na terenie **U** nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działce własnej, zgodnie z przepisami §46 niniejszej uchwały. Dopuszcza się realizację programu parkingowego w formie wielopoziomowego parkingu kubaturowego, podziemnego, naziemnego lub na dachach budynków usługowych.

### § 60

Dla terenów **U** ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy – zgodnie z § 37 niniejszej uchwały,
- 3) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy i przepisami prawa budowlanego oraz z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, dotyczących ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zawartych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały.

## Rozdział 13

### Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)

#### § 61

Wyznacza się teren istniejącej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem: **2MW**.

#### § 62

1. Na terenie **MW** ustala się utrzymanie funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego, z możliwością remontów i modernizacji istniejącej zabudowy.
2. Na terenach **MW** dopuszcza się:
  - 1) lokalizowanie usług podstawowych, jako pomieszczeń w budynkach mieszkalnych.
3. Na terenach **MW** wyklucza się:
  - 1) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
  - 2) lokalizowanie obiektów i urządzeń, które wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację oraz takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane lub jest obligatoryjne z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, przy



zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

- 3) lokalizowanie obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.

### § 63

Na terenie **MW** nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych, zgodnie z przepisami § 46 niniejszej uchwały.

### § 64

Dla terenu **MW** ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9,
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

## Rozdział 14

### Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)

### § 65

Wyznacza się tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **3MN, 4MN, 5MN, 6MN**.

### § 66

1. Na terenach **MN** ustala się utrzymanie funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych.
2. Na terenach **MN** dopuszcza się:
  - 1) lokalizowanie usług podstawowych, jako pomieszczeń w budynkach mieszkalnych, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku,
  - 2) lokalizowanie stałych budynków gospodarczych i garaży, pod warunkiem dostosowania ich usytuowania do istniejącego drzewostanu oraz zachowaniu wszystkich innych ustaleń planu, dotyczących zabudowy.
3. Na terenach **MN** wyklucza się:
  - 1) lokalizowanie: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, w formie oddzielnych budynków, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz budynków usługowych na wydzielonych działkach,
  - 2) lokalizowanie obiektów i urządzeń, które wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację oraz takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane lub jest obligatoryjne z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,

- 3) lokalizowanie obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.

#### **§ 67**

Na terenach **MN** nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych, zgodnie z przepisami §46 niniejszej uchwały.

#### **§ 68**

Dla terenów **MN** ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy – zgodnie z §37 niniejszej uchwały,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 4) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy, a w przypadku gdy nie zostały one wyznaczone – lokalizację budynków na działce w odległości 6 m od krawędzi jezdni, jednak nie mniej niż 5 m od linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, dotyczących ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zawartych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały.

### **Rozdział 15**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów upraw sadowniczych i ogrodnich (RO)**

#### **§ 69**

Wyznacza się tereny upraw sadowniczych i ogrodnich, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **8RO, 9RO**.

#### **§ 70**

1. Na terenach **RO** ustala się założenie sadów i ogrodów, które mogą być gospodarczo wykorzystywane (drzewa owocowe) oraz wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej, (drzew owocowych lub innych, gatunku dostosowanego do lokalnego ekosystemu), w celu poprawy walorów widokowych doliny Krzny w strefie ochrony ekspozycji;
2. Na terenach **RO** dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej;
3. Na terenach **RO** wyklucza się lokalizowanie wszelkiej zabudowy, w tym obiektów tymczasowych i prowizorycznych.

### **Rozdział 16**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni łąkowej (ZŁ)**

#### **§ 71**

Wyznacza się tereny zieleni łąkowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ**.

### § 72

1. Na terenach **ZŁ** ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania – upraw łąkowych;
2. Na terenach **ZŁ** dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej oraz elementów detalu urbanistycznego, ścieżek pieszo-rowerowych itp., o ile służyć one będą rekreacyjno-wypoczynkowej aktywizacji doliny Krzyny i wynikać będą ze specjalistycznych opracowań projektowych;
3. Na terenach **ZŁ** wyklucza się lokalizowanie wszelkiej zabudowy, w tym obiektów tymczasowych i prowizorycznych.

## Rozdział 17

### Ustalenia szczegółowe dla terenów wód otwartych (WS)

### § 73

Wskazuje się tereny wód otwartych – rowów melioracyjnych i rzeki Krzyny, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS**.

### § 74

Dla terenów wód otwartych obowiązują „Ustalenia dla całego obszaru objętego planem”, w szczególności Rozdział 4 „Zasady ochrony środowiska przyrodniczego” §18, §19, §20, §21.

## Rozdział 18

### Ustalenia szczegółowe dla terenu urządzeń elektroenergetycznych (E)

### § 75

Wskazuje się teren istniejącej podstacji elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **19E**.

### § 76

Dla terenu **E** ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania, z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów, przy zachowaniu ustaleń DZIAŁU I niniejszej uchwały.

## Rozdział 19

### Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji (KD)

### § 77

| Lp. | Symbol terenu          | Nazwa obiektu | Funkcja ulicy | Szerokość w liniach rozgraniczających | Zasady zagospodarowania przekroju poprzecznego                                                                                                                                                                                        |
|-----|------------------------|---------------|---------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 2                      | 3             | 4             | 5                                     | 6                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1   | <b>1KD<sub>G</sub></b> | Projektowana  | Główna        | 25-55m                                | Przekrój 2x2, jezdnia asfaltowa, wydzielony chodnik i ścieżka rowerowa. Na odcinku od skrzyżowania z <b>3KD<sub>Z</sub></b> do ul. <b>4KD<sub>L</sub></b> – na nasypie, dalej na estakadzie. Obejmuje przeprawę mostową przez Krznię. |

|    |                         |                  |            |                              |                                                                                                                            |
|----|-------------------------|------------------|------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2  | <b>2KD<sub>G</sub></b>  | ul. Artyleryjska | Główna     | Wg stanu istniejącego 39m    | Przekrój 2x2, jezdnia asfaltowa, wydzielone chodniki.                                                                      |
| 3  | <b>3KD<sub>Z</sub></b>  | ul. Warszawska   | Zbiorcza   | wg stanu istniejącego 26m    | Przekrój 1x2, jezdnia asfaltowa, wydzielone chodniki, pasy zieleni.                                                        |
| 4  | <b>4KD<sub>Z</sub></b>  | ul. Warszawska   | Zbiorcza   | wg stanu istniejącego 27,5m  | Przekrój 1x2, jezdnia asfaltowa, wydzielone chodniki, pasy zieleni.                                                        |
| 5  | <b>5KD<sub>D</sub></b>  | ul. Żurawia      | Dojazdowa  | 11-19m                       | Przekrój 1x2, jezdnia asfaltowa, wydzielone chodniki.                                                                      |
| 6  | <b>6KD<sub>D</sub></b>  | ul. Żurawia      | Dojazdowa  | 9m                           | Przekrój 1x2, jezdnia asfaltowa, wydzielone chodniki.                                                                      |
| 7  | <b>7KD<sub>D</sub></b>  | Projektowana     | Dojazdowa  | 10m                          | Przekrój 1x2, jezdnia asfaltowa, wydzielony chodnik, pas drzew.                                                            |
| 8  | <b>8KD<sub>W</sub></b>  | ul. Folwarczna   | Wewnętrzna | wg stanu istniejącego 5-6,5m | Przekrój 1x2, nawierzchnia utwardzona rozbieralna, z wydzieloną strefą dla pieszych. Ustalana wsch. linia rozgraniczająca. |
| 9  | <b>9KD<sub>W</sub></b>  | Bez nazwy        | Wewnętrzna | wg stanu istniejącego 5-6m   | Przekrój 1x2, nawierzchnia utwardzona rozbieralna, z wydzieloną strefą dla pieszych.                                       |
| 10 | <b>10KD<sub>W</sub></b> | ul. Szczytowa    | Wewnętrzna | wg stanu istniejącego 5-6m   | Przekrój 1x2, nawierzchnia utwardzona rozbieralna, z wydzieloną strefą dla pieszych. Ustalana zach. linia rozgraniczająca. |

### **DZIAŁ III Rozdział 20**

#### **Skutki prawne planu miejscowego w zakresie wartości nieruchomości**

#### **§ 78**

Określa się, że w wyniku uchwalenia planu wartość terenów nie ulegnie zmianie. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się na 10%.

### **Rozdział 21 Przepisy przejściowe i końcowe**

#### **§ 79**

Do planu miejscowego dołącza się rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zasadach ich finansowania, stanowiące odpowiednio załączniki nr 2 i nr 3 do niniejszej uchwały.

#### **§ 80**

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

**§ 81**

Z dniem wejścia w życie planu miejscowego wygasają uprzednio wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczne z jego ustaleniami.

**§ 82**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Biała Podlaska.

**§ 83**

Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miasta Biała Podlaska.

**§ 84**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

**WICEPRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA BIAŁA PODLASKA**

**Waldemar Woźniak**