

UCHWAŁA NR XII/53/07
RADY MIASTA BIAŁA PODLASKA
z dnia 24 września 2007r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Biała Podlaska pod nazwą „ZIELONA”

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 2007 r. Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974), art. 4 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz uchwały Nr VI/52/05 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 20 czerwca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ZIELONA”, Rada Miasta uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska na obszarze obejmującym teren miasta Biała Podlaska zawarty pomiędzy terenami kolejowymi, ulicą Daleką, doliną rzeki Krzyny, ulicą Łomaską wraz z terenem niezbędnym do realizacji skrzyżowania ulic Kolejowej i Łomaskiej – zwany dalej w treści uchwały „planem miejscowym”.
2. Integralne części planu miejscowego stanowią:
 - 1) ustalenia planu miejscowego, będące treścią niniejszej uchwały,
 - 2) rysunek planu miejscowego sporządzony w skali 1 : 1000 (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały),
 - 3) rozstrzygnięcia Rady Miasta Biała Podlaska o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ZIELONA” (załącznik nr 2),
 - 4) rozstrzygnięcia Rady Miasta Biała Podlaska o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ZIELONA” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych (załącznik nr 3).

§ 2.

Celem planu miejscowego jest:

- 1) ochrona interesów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym w zakresie komunikacji kołowej;
- 2) stworzenie warunków do realizacji planowej polityki inwestycyjnej na terenach rozwojowych miasta Biała Podlaska, mającej doprowadzić do powstania działalności inwestycyjnej na terenach wyposażonych w infrastrukturę techniczną i usługową, przy jednoczesnej ochronie wartości przyrodniczych i krajobrazowych;
- 3) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów, wynikających z różnego przeznaczenia terenów i różnych zasad zagospodarowania;

§ 3.

Plan miejscowy określa:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i współczesnego krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 4.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście do terenu objętego granicami planu miejscowego (granicami opracowania).
2. Ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub sposobach zagospodarowania,
 - 2) podstawowe przeznaczenie poszczególnych terenów, w tym:
 - a) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
 - b) M/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
 - c) U/MN - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - d) U, MN - tereny usług oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - e) U – tereny zabudowy usługowej;
 - f) UO – teren usług oświaty;
 - g) P, SM, U – tereny produkcyjne, składów i magazynów, obsługi komunikacyjnej, handlu i usług;
 - h) ZP – tereny zieleni urządzonej;

- i) ZD – tereny ogródków działkowych;
 - j) ZŁ – tereny zieleni łąkowej;
 - k) E – teren urządzeń energetycznych;
 - l) KD – tereny komunikacji kołowej – dróg publicznych.
- 3) linie zabudowy, wyznaczone jako nieprzekraczalne
 - 4) klasyfikacja funkcjonalna dróg,
 - 5) strefy ochrony konserwatorskiej,
 - 6) obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków,
 - 7) strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody podziemnej,
 - 8) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne umieszczone na rysunku planu miejscowego mają charakter orientacyjny.

§ 5.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu należy określać według Ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi (Rozdział 3 niniejszej Uchwały) z uwzględnieniem wszystkich ustaleń dla całego obszaru objętego planem miejscowym, zawartych w Rozdziale 2.

§ 6.

1. W planie miejscowym stosuje się definicje pojęć, określone w art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. w rozumieniu przyjętym w ustawie.
2. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Białą Podlaska pod nazwą „Zielona”,
 - 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Białą Podlaska, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białą Podlaska pod nazwą „Zielona”,
 - 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 wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi,
 - 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają,
 - 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą plan miejscowy zakazuje sytuowania zabudowy,
 - 7) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej obiektów kubaturowych do całkowitej powierzchni działki – wyraża się wskaźnikiem stanowiącym ułamek dziesiętny oznaczony symbolem „i”,
 - 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowi nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo; typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny towarzyszące zabudowie w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, powierzchniowe zbiorniki wodne i uprawy rolne. Udział powierzchni biologicznie czynnej wyraża się procentowo w proporcji do powierzchni terenu działki,
 - 9) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej w planie miejscowym funkcji podstawowej, oznaczony odpowiednimi symbolami użytkowania,

- 10) **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, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 7

Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyznaczonych na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi:

- 1) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 2) M/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 3) U/MN - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) U, MN - tereny usług oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) U – tereny zabudowy usługowej;
- 6) UO – teren usług oświaty;
- 7) P, SM, U – tereny produkcyjne, składów i magazynów, obsługi komunikacyjnej, handlu i usług;
- 8) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 9) ZD – tereny ogródków działkowych;
- 10) ZŁ – tereny zieleni łąkowej;
- 11) E – teren urządzeń energetycznych;
- 12) KD – tereny komunikacji kołowej – dróg publicznych.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) utrzymuje się istniejący układ zabudowy;
- 2) obiekty w złym stanie technicznym przeznaczają się do wyburzenia lub zastąpienia nową zabudową kształtowaną na zasadach regulowanych niniejszą uchwałą;
- 3) w istniejącej zabudowie dopuszcza się prowadzenie prac budowlanych polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, rozbudowy oraz wprowadzaniu urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkania i użytkowania;
- 4) dopuszcza się zmianę funkcji budynków gospodarczych i garażowych na mieszkalną w uzasadnionych przypadkach pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w uchwale dla poszczególnych terenów;
- 5) ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych istniejącymi budynkami, poza terenami położonymi w rejonie skrzyżowań:
 - a) w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej ulicę Daleką;
 - b) w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających pozostałe ulice;
 - c) w odległości min. 10 m od linii rozgraniczającej tereny kolejowe;
- 6) dopuszcza się przebudowę i remonty budynków znajdujących się w odległościach mniejszych niż określone w pkt. 5 oraz regulowanych przepisami odrębnymi jedynie pod warunkiem utrzymania obecnych gabarytów budynku w części wychodzącej poza wymaganą minimalną linię zabudowy od linii rozgraniczających ulice;

- 7) ustala się wprowadzanie usług jako przeznaczenia dopuszczalnego w istniejących budynkach mieszkalnych oraz jako rozbudowę tych budynków na zasadach regulowanych przepisami prawa budowlanego, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
- 8) dopuszcza się wprowadzanie nowych budynków gospodarczych i garażowych, w tym sytuowanych po granicach sąsiednich działek budowlanych, pod warunkiem nie przekraczania wskaźnika zabudowy określonego w ustaleniach szczegółowych;
- 9) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej i usługowej regulują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
- 10) parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy regulują ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały.

§ 9

Ustala się następujące zasady w zakresie kształtowania i ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Ustala się zasady ochrony środowiska, w szczególności:
 - a) obowiązuje dotrzymanie standardów emisyjnych i jakości środowiska, określonych normami i przepisami szczególnymi;
 - b) działalność produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa, usługowa i rzemieślnicza nie może wykraczać swoim niekorzystnym dla środowiska oddziaływaniem poza teren, do którego prowadzący daną działalność ma tytuł prawny;
 - c) lokalizacje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenach zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz zamierzeń związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej, niezbędnych dla technicznego wyposażenia miasta.
- 2) Ustala się nakaz zachowania i ochrony lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni, w szczególności:
 - a) naturalnego ukształtowania terenu, za wyjątkiem prac niezbędnych dla realizacji podstawowego układu miejskiej komunikacji kołowej,
 - b) istniejącego w obszarze objętym planem miejscowym drzewostanu z dopuszczeniem wycinki w sytuacji niezbędnych dla ochrony bezpieczeństwa ludzi, realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz porządkowania istniejącego zagospodarowania, wprowadzając każdorazowo obowiązek kompensacji przyrodniczej, zgodnie z przepisami ochrony przyrody oraz ochrony środowiska.
- 3) Ustala się ochronę wód podziemnych z zachowaniem obowiązujących przepisów, w tym poprzez wyznaczenie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody podziemnej, oznaczonej na rysunku planu, w której zabrania się wykonywania robót i czynności, mogących powodować zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęć, w szczególności:
 - a) wprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - b) rolniczego wykorzystania ścieków,
 - c) lokalizacji wysypisk i wylewisk,
 - d) lokalizacji nowych ujęć wody podziemnej.
- 4) Zachowuje się istniejące rowy melioracyjne celem zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych i odbioru wód powierzchniowych.
- 5) Nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 40% działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

§ 10

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w celu ochrony historycznego układu urbanistycznego Plac Trzech Krzyży przy ul. Witoroskiej wskazany jest do objęcia ochroną konserwatorską. Obejmuje się ochroną kształt i parametry placu oraz ciągi komunikacyjne, zasadę kompozycyjną, zielen, linię zabudowy obrzeżnej. Ustala się kształtowanie linii zabudowy w oparciu o jej historyczny przebieg. Obszar placu wymaga opracowania projektu rewaloryzacji, który uczyniłby historyczną przestrzeń rynku. Ustala się obowiązek opiniowania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych prowadzonych w tej strefie.
- 2) obejmuje się strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej teren związany z budynkiem zlokalizowanym przy ul. Łomaskiej 21 (dawny budynek mieszkalno-administracyjny związany z zakładami przemysłowymi – Fabryką H. B. Raabego, w czasie II wojny światowej siedziba Gestapo). Ustala się obowiązek opiniowania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych prowadzonych w tej strefie.
- 3) Na terenie objętym opracowaniem obejmuje się ochroną następujące budynki:

ul. Boczna:

7, drewn., pocz. XX
11, drewn., pocz. XX

Plac Trzech Krzyży:

2, drewn., k. XIX
3, drewn., k. XIX
4, drewn., k. XIX
5-6, drewn., przełom XIX/XX
10 drewn., k. XIX
12, drewn., ok. 1860
13, drewn., ok. 1870
15, drewn., 2 poł. XIX

ul. Witoroska:

4, drewn., pocz. XX
9, drewn., pocz. XX
10, drewn., k. XIX
13, mur., 1895
16, drewn. pocz. XX
21, drewn., pocz. XX
23, drewn., k. XIX
26, drewn. pocz. XX
40, drewn., k. XIX
45, drewn., 2 poł. XIX
46, drewn., ok. 1880
48, drewn. 2 poł. XIX
48A, drewn. 2 poł. XIX
53, drewn. k. XIX

ul. Zielona

1, drewn., pocz. XX
5, drewn., pocz. XX
12, drewn., pocz. XX
22, drewn., pocz. XX
26, drewn., k. XIX
28, drewn., pocz. XX

- 4) Rozbiórka obiektów objętych ochroną wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W przypadku rozbiórki tych obiektów należy uprzednio wykonać dokumentację konserwatorską w postaci „karty ewidencji zabytków architektury i budownictwa”.
- 5) W celu ochrony widokowej zespołu zamkowego wyznacza się strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej na terenie położonym po północnej stronie ulicy Podłącznej. Wszelka działalność inwestorska wymaga zaopiniowania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 11

Ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych i zieleni zgodnie z przepisami szczególnymi z zastrzeżeniem ujednolicenia charakteru tego wyposażenia w nawiązaniu do tradycji wnętrza urbanistycznego, którego dotyczą;
- 2) dopuszczane są jedynie nośniki informacyjne, w tym wielkoformatowe, związane z organizacją ruchu kołowego, realizowane za zgodą zarządcy drogi o ile nie stwarza to zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu drogowego z zastrzeżeniem warunków określonych w pkt. 3.;
- 3) dopuszcza się lokalizację wielkoformatowych nośników informacyjnych (w tym typu billboardy) jedynie w pasie drogowym ulicy Dalekiej pod warunkiem, że nie stwarzają one zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu drogowego i posiadają zgodę zarządcy drogi;
- 4) ustala się zakaz wprowadzania tymczasowych obiektów oraz urządzeń, w tym związanych z okresowymi imprezami terenowymi.

§ 12

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym wskaźniki intensywności zabudowy określone są w Rozdziale 3 - ustaleniach szczegółowych.

§ 13

Ustala się następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

- 1) plan miejscowy wyznacza tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, na których obowiązuje zakaz trwałego zagospodarowania, w szczególności zabudowy kubaturowej.
- 2) na terenach określonych w pkt 1 dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, poprzedzone każdorazowo ekspertyzą określającą niezbędne rozwiązania konstrukcyjne, ograniczające ujemne skutki wpływu warunków gruntowo-wodne na rozwiązania techniczno-budowlane i warunki użytkowania urządzenia-obiektu oraz pod warunkiem spełnienia przepisów Prawa wodnego.

§ 14

Plan miejscowy nie ustala szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na terenie objętym opracowaniem. Wtórne podziały możliwe są pod warunkiem zachowania wartości użytkowych (jako działka budowlana) wszystkich części powstałych po podziale. Dopuszcza się wprowadzanie wtórnych podziałów, w wyniku których powstaną części o parametrach mniejszych niż wymagane obowiązującymi odrębnymi przepisami dla działki budowlanej, jedynie celem poprawy geometrii nieruchomości.

§ 15

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) Powiązanie obszaru objętego planem miejscowym z wojewódzkim, powiatowym oraz gminnym układem komunikacyjnym poprzez:
 - a) ulicę Daleką w ciągu drogi wojewódzkiej nr 812 o klasie G,
 - b) ulicę Koncertową zbiorczą o klasie Z,
 - c) ulicę Łomaską zbiorczą o klasie Z,
 - d) ulicę Witoroską lokalną o klasie L
 - e) pozostałe ulice jako drogi lokalne i dojazdowe o klasie L i D.

2) Dla obsługi obszaru i wchodzących w jego skład terenów plan miejscowy ustala następujący układ komunikacyjny:

1 KD-G ulica Daleka –G – o szerokości w liniach rozgraniczających 40 m z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań, jezdni dwupasmowa 2 x 3,5 m ze środkowym pasem zieleni, obustronnie ciągi pieszojezdne o szerokości po 5 m.

2 KD-Z ulica Koncertowa –Z – szerokość w liniach rozgraniczających 30 – 40 m z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań, jezdni 2 x 3,5 m, obustronnie ciągi pieszojezdne o szerokości 5,0 m na odcinkach występowania licznych zjazdów na posesje.

3 KD-Z ulica Łomaska (jej północno-zachodni odcinek) – Z – szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego 15 – 20 m, szerokość jezdni 7 – 9 m.

4 KD-Z ulica Łomaska (odcinek od ul. Kolejowej do torów kolejowych) – Z – j.w.

5 KD-L ulica Witoroska – L – szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego 15 – 22 m, szerokość jezdni 9 m.

6 KD-L ulica nowoprojektowana dla obsługi terenów 29 U,MN i 28 M/U – L – szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, szerokość jezdni 6 m.

7 KD-L ulica Boczna – L – szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego ok. 14 m, szerokość jezdni 7 m.

8 KD-L nowoprojektowana ulica dla obsługi terenu 33 P,SM,U – L – szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, szerokość jezdni 7 m.

Ulice zachowujące swoje dotychczasowe parametry, tj 7 – 12 m i szerokości jezdni 5 – 6 m, tj.:

9 KD-L ulica Stodolna – L

10 KD-D ulica Podłączna – D

11 KD-D ulica Krzywa – D

12 KD-D ulica łącząca Plac Trzech Krzyży z ulicą Krzywą – D

13 KD-D ulica Kołowa – D

14 KD-D ulica Zielona – D

15 KD-D ulica Wspólna – D

16 KD-D ulica Sportowa – D

17 KD-D ulica Kręta – D

18 KD-D ulica Klonowa – D

19 KD-D ulica Środkowa – D

20 KD-D ulica Przelotna – D

21 KD-D ulica Twarda – D

22 KD-D ulica Gromadzka – D

23 KD-D ulica Gromadzka – D

24 KD-D ulica dojazdowa do terenu 28 M/U

ciągi pieszo-jezdne bez wydzielanej jezdni o szerokości 5 – 7 m, tj.:

25 KD-PJ ciąg pieszo-jezdny (pomiędzy ul. Koncertową i ul. Kołową)

26 KD-PJ ciąg pieszo-jezdny (pomiędzy ul. Koncertową i ul. Kołową)

27 KD-PJ ciąg pieszo-jezdny (pomiędzy ul. Przelotną i ul. Koncertową)

28 KD-PJ ciąg pieszo-jezdny (pomiędzy ul. Zieloną i ul. Koncertową)

29 KD-PJ ciąg pieszo-jezdny (od ul. Witoroskiej do terenu P,SM,U)

30 KD-PJ ciąg pieszo-jezdny (pomiędzy ul. Witoroską i ul. Krętą).

- 3) Ustala się, że wszystkie manewry pojazdów kołowych, związane z obsługą komunikacyjną terenu o określonym przeznaczeniu, odbywają się na terenie własnym inwestora w sposób nie powodujący utrudnień w ruchu na drodze publicznej, do której przylega dana nieruchomość.
- 4) Obowiązuje zabezpieczenie potrzeb parkingowych wg następujących wskaźników:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej 1 m. p./1 mieszkanie,
 - b) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej 2 m. p./1 budynek mieszkalny,
 - c) w zabudowie usługowej, produkcyjnej 40 m. p./100 zatrudnionych lub 10 m. p./500 m² powierzchni użytkowej,
 - d) na terenie ogródków działkowych min. 20 m. p./100 działek.

§ 16

Ustala się następujące zasady w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:
 - a) rozwój istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę, opartego o zasoby wód podziemnych komunalnego ujęcia wody przy ul. Narutowicza,
 - b) zachowuje się zrealizowane urządzenia oraz dopuszcza ich modernizację i rozbudowę w zakresie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania systemu i umożliwiającym pełne zaopatrzenie terenu i obiektów istniejących i planowanych w wodę, komunalny system wodociągowy powinien umożliwić dostawy wody bezpośrednio z sieci do wszystkich odbiorców,
 - c) przy rozbudowie i modernizacji układów wodociągowych należy uwzględniać wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) rozwój istniejących układów sieci kanalizacyjnej w systemie rozdzielczym, z działającymi niezależnie dwiema sieciami:
 - siecią kanałów sanitarnych dla odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych i technologicznych z zastrzeżeniem lit.c),
 - siecią kanałów deszczowych dla odprowadzania wód opadowych,
 - b) obowiązek pełnego skanalizowania obszaru w układzie docelowym, w okresie przejściowym dopuszcza się wyłącznie wykorzystanie indywidualnych istniejących urządzeń i odbiorników ścieków,
 - c) jakość ścieków wprowadzanych do kanalizacji miejskiej musi spełniać warunki obowiązujących w tym zakresie przepisów, ścieki technologiczne przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej powinny być podczyszczane z zanieczyszczeń przemysłowych w miejscu ich powstawania,
 - d) odbiornikiem ścieków sanitarnych pozostaje miejska oczyszczalnia ścieków przy ul. Brzegowej,
 - e) konieczność wyposażenia w sieć kanalizacji deszczowej terenów produkcyjno-składowych i usługowych, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obsługujących te tereny ulic i dróg, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odwadniany będzie tylko podstawowy układ ulic,
 - f) rozwiązania z zakresu kanalizacji deszczowej muszą uwzględniać obowiązujące przepisy z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego,
 - g) zachowuje się istniejące rowy melioracyjne na terenie nie podlegającym urbanizacji z obowiązkiem utrzymania ich drożności dla zapewnienia swobodnego odpływu wód,
 - h) dla lokalizacji kanałów sanitarnych i deszczowych wyznacza się tereny ulic wyznaczone liniami rozgraniczającymi,

- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie stacja transformatorowo – rozdzielcza 110/15 kV znajdująca się poza terenem objętym planem,
 - b) sieć przesyłową będą stanowiły linie kablowe średniego i niskiego napięcia, prowadzone w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) rozbudowę i modernizację istniejących sieci średniego i niskiego napięcia,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług realizowanych w jej obrębie zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z lokalnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, zabudowy produkcyjno-składowej z komunalnej sieci ciepłowniczej,
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o gazociągi średniego ciśnienia istniejące oraz planowane w liniach rozgraniczających drogi publiczne; sieci gazowe, przyłącza i urządzenia należy projektować w oparciu o istniejące przepisy i normy, zachowywać wymagane tymi przepisami odległości ogrodzeń i sposoby montażu szafek gazowych;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach usytuowanych na terenie lub działkach oraz ich utylizację w oparciu o miejski program gospodarki odpadami,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w łącza telefoniczne ustala się:
 - a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych sieci kablowych w liniach rozgraniczających drogi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) bezpośrednią obsługę abonentów na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 17

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1 MN/U, 2 MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6 MN/U, 7 MN/U, 8 MN/U, 9 MN/U, 10 MN/U, 11 MN/U, 12 MN/U, 13 MN/U, 14 MN/U, 15 MN/U, 16 MN/U, 17 MN/U, 18 MN/U, 19 MN/U, 20 MN/U, 21 MN/U, 22 MN/U, 23 MN/U, 24 MN/U, 25 MN/U wyznacza się funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej jako podstawowe przeznaczenie terenu z dopuszczeniem usług o uciążliwości nie przekraczającej granic nieruchomości, do której użytkownik ma tytuł prawny.
2. Ustala się następujące warunki, zasady i sposoby zagospodarowania:
 - 1) zachowuje się istniejące zagospodarowanie, zachowuje się istniejącą zieleń z zaleceniem jej wzbogacenia;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji inwestycji, powodujących zmniejszenie wskaźnika 40% powierzchni działki biologicznie czynnej;
 - 3) zachowuje się istniejące budynki z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy;
 - 4) ustala się wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych oraz nieprzekraczalnej wysokości do 9 m do poziomu górnej krawędzi dachu, dopuszcza się formy budynków parterowych z poddaszem użytkowym.
 - 5) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących wielkoformatowych reklam o powierzchni powyżej 3,0 m²;

- 6) wyklucza się prowadzenie działalności produkcyjnej, przetwórczej, składowej, dopuszcza się wprowadzenie nowej funkcji usługowej, nie wymagającej sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, jedynie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w rozumieniu przepisów prawa budowlanego; dopuszcza się pozostawienie istniejących funkcji niemieszkalnych pod warunkiem dotrzymania przez istniejące obiekty oraz potencjalne rozbudowy (dopuszczane jedynie jako poprawa warunków technicznych i technologicznych), związane z tą funkcją, standardów obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowej;
- 7) obowiązuje zakaz wtórnych podziałów, dopuszcza się jedynie regulacje i korekty granic działek w ramach poprawy warunków zagospodarowania;
- 8) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych emisji określonych w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla zabudowy mieszkaniowej.
- 9) dla przebudowy, rozbudowy i nowych realizacji (rozumianych jako wymiana istniejącej zabudowy) obowiązuje tworzenie jednorodnych zespołów zabudowy poprzez ujednoczenie w szeregu budynków gabarytów, poziomu posadowienia parteru, kształtu, geometrii dachu i wysokości obiektów;
- 10) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem instalacji związanych z infrastrukturą i inżynierią miejską;
- 11) na terenie 1 MN/U ustala się nakaz realizacji ustalenia, zawartego w §10, pkt. 5.

§ 18

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 26 M/U wyznacza się funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej i wielorodzinnej jako podstawowe przeznaczenie terenu z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
2. Ustala się wysokość zabudowy do 2-3 kondygnacji nadziemnych oraz nieprzekraczalnej wysokości do 12 m nad poziom terenu z dopuszczeniem budynków parterowych z poddaszem użytkowym.
3. Na terenach obowiązują warunki określone w § 17 ust. 2 pkt. 1, 2 i 3.
4. Ustala się likwidację budynków substandardowych.
5. Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem instalacji związanych z infrastrukturą i inżynierią miejską.
6. Ustala się wskaźnik min. 40% powierzchni biologicznie czynnej.

§ 19

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 27 M/U i 28 M/U wyznacza się funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej i wielorodzinnej jako podstawowe przeznaczenie terenu z dopuszczeniem usług o uciążliwości nie przekraczającej przeznaczenia dopuszczalnego.
2. Ustala się wysokość budynków 2-4 kondygnacji nadziemnych oraz nieprzekraczalnej wysokości 15 m do poziomu górnej krawędzi dachu, nie dopuszcza się formy budynków parterowych z poddaszem użytkowym.
3. Na terenach obowiązują warunki:
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę w dobrym stanie technicznym, nie kolidującą z podstawowym przeznaczeniem terenu z dopuszczeniem jej modernizacji i rozbudowy;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicach sąsiednich działek budowlanych jako zabudowy bliźniaczej lub szeregowej (zblokowanej);

- 3) nie dopuszcza się realizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
 - 4) ustala się formę dachów dwu lub wielospadowych o kacie nachylenia połaci dachowej od 30 do 40 stopni;
 - 5) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych emisji określonych w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla zabudowy mieszkaniowej;
 - 6) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków usługowych spełniających warunki określone w niniejszym §;
 - 7) ustala się wskaźnik zabudowy nie większy niż 2,0.
4. Ustala się likwidację budynków substandardowych.
 5. Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem instalacji związanych z infrastrukturą i inżynierią miejską.
 6. Obowiązuje zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
 7. Ustala się wskaźnik min. 20% powierzchni biologicznie czynnej.

§ 20

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 29 U, MN wyznacza się funkcję usług oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej jako podstawowe przeznaczenie terenu.
2. Ustala się wysokość budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych oraz nieprzekraczalnej wysokości 10 m nad poziom terenu oraz budynków jednorodzinnych parterowych z poddaszem użytkowym.
3. Na terenach obowiązują warunki:
 - 1) zachowuje się istniejąca zabudowę w dobrym stanie technicznym, nie kolidującą z podstawowym przeznaczeniem terenu z dopuszczeniem jej modernizacji i rozbudowy;
 - 2) ustala się lokalizowanie tylko jednego budynku mieszkalnego lub usługowego na działce budowlanej;
 - 3) ustala się sytuowanie usług w parterach budynków mieszkalnych;
 - 4) ustala się zakaz realizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
 - 5) ustala się formę dachów dwu lub wielospadowych o kacie nachylenia połaci dachowej max. do 40 stopni;
 - 6) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych emisji określonych w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla zabudowy mieszkaniowej;
 - 7) ustala się wskaźnik zabudowy nie większy niż 2,0.
4. Ustala się likwidację budynków substandardowych.
5. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem instalacji związanych z infrastrukturą i inżynierią miejską.
6. Ustala się zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
7. Ustala się wskaźnik min. 20% powierzchni biologicznie czynnej.

§ 21

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 30 U/MN wyznacza się funkcję usług realizowanych w formie zabudowy przyulicznej jako podstawowe przeznaczenie terenu
2. Jako funkcję uzupełniającą ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie zabudowy wolnostojącej.

3. Ustala się wysokość budynków do 1 kondygnacji nadziemnej z poddaszem użytkowym oraz nieprzekraczalnej wysokości do 9 m nad poziom terenu.
4. Na terenach obowiązują warunki:
 - 1) zachowuje się istniejąca zabudowę w dobrym stanie technicznym, nie kolidującą z podstawowym przeznaczeniem terenu z dopuszczeniem jej modernizacji i rozbudowy;
 - 2) ustala się zakaz się realizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
 - 3) ustala się formę dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowej max. do 40 stopni;
 - 4) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych emisji określonych w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla zabudowy mieszkaniowej;
 - 5) ustala się szerokość elewacji frontowej budynku max. 20m;
 - 6) ustala się wskaźnik zabudowy nie większy niż 2,0.
5. Ustala się likwidację budynków substandardowych.
6. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem instalacji związanych z infrastrukturą i inżynierią miejską.
7. Ustala się zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
8. Ustala się wskaźnik min. 20% powierzchni biologicznie czynnej.

§ 22

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 31 UO wyznacza się funkcję usług oświaty z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Ustala się zachowanie istniejącego zagospodarowania z możliwością rozbudowy i wzbogacenia funkcji podstawowej o obiekty i urządzenia uzupełniające przeznaczenie podstawowe.
3. Dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych, w tym hali gimnastycznej.

§ 23

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 32 U wyznacza się funkcję usług oświaty, kultury, handlu i gastronomii.
2. Na terenie obowiązuje zachowanie istniejącego zagospodarowania. Ustala się realizację nowych obiektów jako wymianę istniejącej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) obowiązuje zakaz realizacji mieszkań i budynków mieszkaniowych;
 - 2) obowiązuje wskaźnik min. 20% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy nie przekraczający 2,0.
3. Obowiązuje zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
4. Obowiązuje utrzymanie istniejącego drzewostanu, nakazuje się wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez dokomponowanie zieleni wysokiej i niskiej o zwartym pokroju.

§ 24

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 33 P,SM,U wyznacza się funkcję terenów produkcyjnych, składów i magazynów, obsługi komunikacyjnej, handlu i usług. Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności powinna się zamykać w liniach rozgraniczających teren 33 P,SM,U.
2. Obowiązuje zakaz realizacji mieszkań i budynków mieszkaniowych.

3. Na terenie 33 P,SM,U obowiązuje zachowanie min. 20% powierzchni biologicznie czynnej.
4. Obowiązuje nasadzenie wzdłuż granic działek inwestorskich zieleni wysokiej, średniej jako zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0 m.
5. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy nie przekraczający 2,0.
6. Obowiązuje zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².
7. Dopuszcza się wprowadzenie nowego podziału geodezyjnego przy zachowaniu warunków:
 - 1) bezpośredni dostęp do drogi publicznej, zakaz stosowania służebności przejazdu;
 - 2) minimalna szerokość działki budowlanej 40,0 m;
 - 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500 m²;
8. Obowiązuje realizacja obsługi komunikacyjnej na terenie własnym, w tym zapewnienie miejsc parkingowych – manewry pojazdów kołowych, dostawy itp. Nie mogą utrudniać ruchu na drodze publicznej.

§ 25

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 34 P,SM,U wyznacza się funkcję terenów produkcyjnych, składów i magazynów, obsługi komunikacyjnej, handlu i usług. Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności powinna się zamykać w granicach linii rozgraniczających teren 34 P,SM,U.
2. Obowiązuje zakaz realizacji mieszkań i budynków mieszkaniowych.
3. Obowiązuje wskaźnik min. 20% powierzchni biologicznie czynnej, w tym pasy zieleni wysokiej i średniej o szerokości min. 3,0 m realizowanej przy granicach terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową.
4. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy nie przekraczający 2,0.
5. Obowiązuje zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².
6. Dopuszcza się wprowadzenie nowego podziału geodezyjnego przy zachowaniu warunków:
 - 1) bezpośredni dostęp do drogi publicznej, zakaz stosowania służebności przejazdu;
 - 2) minimalna szerokość działki budowlanej 30,0 m;
 - 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500 m²;
7. Obowiązuje realizacja obsługi komunikacyjnej na terenie własnym, w tym zapewnienie miejsc parkingowych – manewry pojazdów kołowych, dostawy itp. Nie mogą utrudniać ruchu na drodze publicznej.
8. Dopuszcza się realizację bocznic kolejowych na warunkach uzgodnionych w zarządcą sieci kolejowej.

§ 26

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 35 ZP wyznacza się funkcję zieleni urządzonej.
2. Nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni i jej wzmocnienie poprzez dokończenie zieleni niskiej o zwartym pokroju.
3. Ustala się realizację ciągów pieszych i ścieżek wraz z niezbędnym wyposażeniem technicznym, dopuszcza się realizację elementów małej architektury.
4. Wyklucza się sytuowanie nośników informacyjnych, reklam itp.
5. Obowiązuje zakaz realizacji budynków, w tym budynków tymczasowych i urządzeń związanych z okresowymi imprezami terenowymi.
6. Obowiązuje utrzymanie istniejącego zadrzewienia, dopuszczone są jedynie cięcia pielęgnacyjne.
7. Nakazuje się zachowanie ustaleń zawartych w § 10, pkt.1.

§ 27

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 36 ZD wyznacza się funkcję ogródków działkowych.
2. Zachowuje się istniejące zainwestowanie z możliwością modernizacji i przebudowy, celem poprawy warunków użytkowania zgodnego z podstawowym przeznaczeniem terenu, w tym dopuszcza się rozbudowę istniejącego domu działkowca zgodnie z warunkami ust. 4 i 5.
3. Dopuszcza się realizację placu zabaw dla dzieci oraz obiektów małej architektury.
4. Powierzchnia trwałego zagospodarowania, w tym zabudowy, nie może przekroczyć 20% powierzchni działki.
5. Ustala się wyłącznie realizację budynków związanych z funkcją podstawową terenu o wysokości nie wyżej niż 5,0 m nad poziom terenu realizowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Ustala się nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej o szerokości min. 3,0 m przy granicach z drogami publicznymi. Nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni i jej wzmocnienie poprzez dokomponowanie zieleni niskiej o zwartym pokroju.

§ 28

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 37 ZŁ i 40 ZŁ wyznacza się funkcję zieleni łąkowej.
2. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.
3. Ustala się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych.
4. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i ciągów spacerowych wraz z elementami małej architektury i urządzeń technicznych, stanowiących wyposażenie ścieżek rowerowych i spacerowych.
5. Zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
6. Wyklucza się likwidację istniejących zadrzewień za wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych.

§ 29

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 38E ustala się jako podstawowe przeznaczenie tereny urządzeń elektroenergetycznych.

§ 30

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 39 KD-P ustala się funkcje parkingu publicznego dla samochodów osobowych i autokarów szkolnych.
2. Ustala się nasadzenie zieleni wysokiej, w szczególności przy granicy z terenem szkolnym.
3. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury.
4. Wyklucza się sytuowanie nośników informacyjnych, reklam itp. Obowiązuje zakaz realizacji budynków, w tym budynków tymczasowych i urządzeń związanych z okresowymi imprezami terenowymi.

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§ 31

Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na rzecz Gminy Miejskiej Biała Podlaska, będącej skutkiem uchwalenia planu miejscowego:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej MN/U w wysokości 0 %
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M/U, U w wysokości 0 %,
- 3) tereny produkcyjnych, składów i magazynów, obsługi komunikacyjnej, handlu i usług P,SM,U w wysokości 30 %,
- 4) tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne – U/MN w wysokości 30 %.
- 5) tereny usług oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne – U, MN w wysokości 30 %.

§ 32

Tereny, dla których plan miejscowy przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, mogą być – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu miejscowego – użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się budowy obiektów i urządzeń sprzecznych z ustaleniami planu miejscowego.

§ 33

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed wejściem w życie planu miejscowego a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia niniejszej uchwały.

§ 34

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

§ 35

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Biała Podlaska.

§ 36

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

Przewodniczący Rady Miasta

Bogusław Broniewicz