

**Uchwała Nr V/6/07
Rady Miasta
Biała Podlaska
z dnia 2 lutego 2007 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i pkt. 15 w związku z art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 40 ust.1 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; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337), 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 oraz z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz.1635) oraz uchwały Nr VI/42/03 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 25 września 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „Langiewiczza” Rada Miasta uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I
USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu miejscowego**

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „Langiewiczza”, zwany dalej w treści uchwały „planem miejscowym”. Granice planu miejscowego wyznaczają: ul. Ks. Brzóska, ul. Białka, Al. Solidarności oraz zabudowa zagrodowa przy ul. Sielczyk.

§ 2

Granice planu miejscowego wyznaczone są na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część planu miejscowego (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały).

§ 3

Jako wiodące funkcje terenu objętego planem miejscowym ustala się:

- 1) usługi ponadpodstawowe z zakresu: handlu, turystyki, obsługi technicznej i rzemiosła oraz nieuciążliwą produkcję, składy i magazyny;
- 2) mieszkalnictwo, w formie zabudowy jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami podstawowymi i infrastrukturą techniczną;
- 3) funkcje przyrodnicze, realizowane w oparciu o istniejące zasoby środowiska przyrodniczego.

§ 4

Celem planu jest stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju i realizacji polityki inwestycyjnej na terenach rozwojowych miasta Biała Podlaska, mającej

doprowadzić do powstania zorganizowanej, wyposażonej w infrastrukturę techniczną i usługową jednostki osadniczej, przy jednoczesnej ochronie wartości przyrodniczych i krajobrazowych. 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 i usługowej,
- 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

Ilekróć 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 m²,
- 4) liniach proponowanych podziałów parcelacyjnych – należy przez to rozumieć zalecane w planie linie podziału na działki budowlane terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) 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 równolegle do tych linii.

- 7) 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,
- 8) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do górnej, najwyższej krawędzi dachu;
- 9) maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik zdefiniowany jako stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, liczonej po zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni tej działki;
- 10) modernizacji zabudowy – należy przez to rozumieć prace remontowo-budowlane mające na celu dostosowanie jej do potrzeb obecnych użytkowników,
- 11) obiektach lub budynkach prowizorycznych – należy przez to rozumieć budynki posadowione bez fundamentów a także wiaty, za wyjątkiem wiat garażowych przy zabudowie jednorodzinnej;
- 12) 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;
- 13) 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,
- 14) planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Białą Podlaska, o którym mowa w §1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 15) 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,
- 16) przejściach ekologicznych – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnej zwierzyny. Powinny się one znajdować w podmurówce, przy powierzchni terenu, mieć średnicę min. 15 cm, i być rozmieszczone w odstępach nie większych niż 2 m. Przejścia ekologiczne mogą być również zrealizowane w formie prześwitu szerokości 10 cm, pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, jeżeli wysokość podmurówki zostanie obniżona do 10 cm,
- 17) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

- 18) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 19) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 20) 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,
- 21) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Biała Podlaska, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „Langiewiczza”,
- 22) 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,
- 23) 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.
- 24) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć te funkcje usług bytowych, które są bezpośrednio związane z obsługą mieszkańców terenu w granicach planu miejscowego,
- 25) usługach wbudowanych – należy przez to rozumieć powierzchnię wydzieloną w budynku mieszkalnym, przeznaczoną na funkcje usługowe, która stanowi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.
- 26) 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) stanowiska archeologiczne,
 - 5) miejsca lokalizacji krzyży przydrożnych,
 - 6) miejsca lokalizacji lokalnych dominant przestrzennych,
 - 7) miejsca lokalizacji punktów charakterystycznych,
 - 8) budynki przeznaczone do adaptacji,
 - 9) lokalizacja ogrodzeń, wymagających całościowego opracowania,
 - 10) usytuowanie zbiorników wodnych,
 - 11) projektowane szpalery drzew na terenach publicznych,
 - 12) projektowane szpalery drzew na terenach prywatnych,
 - 13) miejsca lokalizacji parkingów publicznych,
 - 14) miejsca lokalizacji wjazdów do zespołów zabudowy,
 - 15) klasyfikacja funkcjonalna ulic.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są zaleceniami, których spełnienie będzie sprzyjać optymalnemu zagospodarowaniu terenu lub jego fragmentu:

- 1) linie proponowanych podziałów parcelacyjnych,
- 2) osie i krawężniki jezdni.

§ 8

Decyzje administracyjne służące realizacji planu miejscowego powinny być wydawane na podstawie „Ustańszczegółowych” 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 jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
- 2) tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – symbol **U/MN**,
- 3) tereny usług komercyjnych – symbol **U**,
- 4) tereny usług komercyjnych, składów i magazynów – symbol **U/S**,
- 5) tereny usług komercyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – symbol **U/S/MN**,
- 6) tereny usług z zakresu obsługi ruchu turystycznego – symbol **UT**,
- 7) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług komercyjnych – symbol **P/S/U**,
- 8) tereny upraw sadowniczych i ogrodniczych – symbol **RO**,
- 9) tereny łąk – symbol **RŁ**,
- 10) tereny łąk oraz upraw sadowniczych i ogrodniczych – symbol **RŁ/RO**
- 11) lasy – symbol **ZL**,
- 12) tereny urządzeń elektroenergetycznych – symbol **E**,
- 13) tereny przepompowni ścieków – symbol **K**,
- 14) tereny dróg publicznych: ulica główna ruchu przyspieszonego – symbol **KD_{GP}**, ulica główna – symbol **KD_G**, ulice lokalne – symbol **KD_L**, ulice dojazdowe – symbol **KD_D**, ulice pieszo-rowerowe – symbol **KD_P**,
- 15) tereny dróg wewnętrznych – symbol **KD_w**.

§ 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 dwie strefy:

- 1) strefę zurbanizowaną.
- 2) strefę wyłączoną z zabudowy – łąk, sadów i upraw ogrodniczo-warzywniczych.

§ 12

1. Dla strefy zurbanizowanej ustala się podział na trzy obszary, zróżnicowane funkcjonalnie:
 - 1) północny – usługowo-magazynowy z dopuszczeniem mieszkalnictwa,
 - 2) wschodni – produkcyjno-magazynowo-usługowy z dopuszczeniem mieszkalnictwa,
 - 3) południowy – mieszkaniowy.
2. Dla strefy wyłączonej z zabudowy ustala się utrzymanie funkcji przyrodniczej i produkcji ogrodniczo-warzywniczej oraz zakaz lokalizacji nowej zabudowy i obiektów kubaturowych.

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, zieleni śródpolnej 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

Ustala się nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu w obrębie istniejących i nowotworzonych działek budowlanych. Nakaz nie dotyczy drzew owocowych.

§ 16

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 Białą Podlaska w odrębnym postępowaniu (nie dotyczy drzew owocowych).

§ 17

1. Na terenach mieszkaniowych nakazuje się stosowanie ogrodzeń w formie żywoplotów lub elementów ażurowych – umożliwiających migrację drobnej zwierzyny. Ogrodzenia pomiędzy sąsiednimi działkami oraz od strony terenów otwartych – łąk i sadów, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **RŁ/RO** należy wykonywać bez podmurówki, lub stosując w niej przy powierzchni terenu przejścia ekologiczne.
2. Na terenach mieszkaniowych ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz ogrodzeń pełnych.

§ 18

Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na terenach zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z §38.

§ 19

Nakazuje się likwidację nielegalnych wysypisk odpadów, znajdujących się na terenie objętym planem miejscowym.

§ 20

1. Zakazuje się naruszania naturalnych stosunków spływu powierzchniowego.
2. Zakazuje się niszczenia, zasypywania i zanieczyszczania znajdujących się na terenie opracowania zbiorników wodnych.
3. Zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych, gruntowych i do gruntu.

§ 21

Nakazuje się rekultywację powierzchni w obszarze wyrobisk poeksploatacyjnych w północno-zachodniej części obszaru objętego planem miejscowym (teren **1UT**).

§ 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 §51 i §52 niniejszej uchwały,
- 2) likwidację (zasypywanie) szamb po zrealizowaniu sieci kanalizacyjnej.
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków oraz z terenów utwardzonych ulic i placów miejskich zgodnie z §53,
- 4) ograniczenie wprowadzania powierzchni utwardzonych na terenach prywatnych i publicznych, zgodnie z §38.

§ 23

Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które:

- 1) mogą znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu na środowisko 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) wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację.

Rozdział 5

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

§ 24

Wskazuje się granice i ustala się ochronę, przewidzianą we właściwych przepisach, występujących na terenie miasta stanowisk archeologicznych:

- 1) Białka-Kolonia st.1,
- 2) Białka-Kolonia st.2.

Dla terenów w obrębie stanowisk archeologicznych ustala się strefy obserwacji archeologicznej, w których wszelkie prace ziemne, związane z realizacją inwestycji kubaturowych i liniowych, należy prowadzić po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 25

Ustala się zachowanie i ochronę znajdujących się na terenie objętym planem miejscowym krzyży przydrożnych.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 26

Ustala się układ przestrzeni publicznych na terenie objętym planem miejscowym:

- 1) ulice lokalne i dojazdowe wraz ze skwerami przyulicznymi wskazane na rysunku planu,
- 2) ciągi pieszo-rowerowe.

§ 27

W przestrzeniach publicznych 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) urządzenie systemu dróg pieszo-rowerowych,
- 4) zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich,
- 5) wyposażenie w elementy detalu urbanistycznego, podnoszące jakość użytkową i estetyczną przestrzeni, w oparciu o indywidualne opracowania studialno-projektowe,
- 6) zakaz umieszczania indywidualnych wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam na pomnikach i drzewach.

§ 28

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 działek, jedynie w wypadku, kiedy dotyczą one działalności

prowadzonej w obrębie działki, na której się znajdują oraz nakazuje uzgadnianie projektów reklam z Urzędem Miasta.

§ 29

1. Wyklucza się lokalizację ogrodzeń w obrębie przestrzeni publicznych – na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic, placów i ciągów pieszych, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów detalu urbanistycznego takich jak: pachołki, słupki, pojemniki na rośliny, okresowe ogródki kawiarniane.
2. Nakazuje się uzgodnienie z Urzędem Miasta projektów ogrodzeń obiektów użyteczności publicznej i prywatnych posesji od strony przestrzeni publicznych – ulic, ciągów pieszych i placów miejskich oraz szczególne opracowanie ogrodzeń w miejscach wskazanych na rysunku planu miejscowego.

§ 30

Ustala się usytuowanie pomników lub innych szczególnych elementów detalu urbanistycznego, wskazanych na rysunku planu miejscowego.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

§ 31

Ustala się umiejscowione i nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 32

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.

§ 33

Ustala się maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy dla terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,3,
- 2) usługowo-magazynowych – 1,0,
- 3) produkcyjno-magazynowo-usługowych – 1,0.

§ 34

Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- 1) mieszkaniowej – do dwóch kondygnacji, nie więcej jednak niż 7,0 m od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub okapu i nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- 2) usługowej – do trzech kondygnacji, nie więcej jednak niż 9,0 m od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub okapu i nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy, z zastrzeżeniem ustaleń § 35,

- 3) magazynowej i produkcyjnej – do dwóch kondygnacji, nie więcej jednak niż 8,0 m od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub okapu i nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy.

§ 35

Ustala się usytuowanie lokalnych dominant przestrzennych o wysokości do 15m i punktów charakterystycznych, wskazanych na rysunku planu miejscowego.

§ 36

Ustala się zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) na terenach mieszkaniowych i bezpośrednio z nimi sąsiadujących 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 muszą spełniać następujące warunki:
 - a) nie mogą być wyższe niż 1,8 m od poziomu terenu, przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla organizacji bram, furtek, wjazdów,
 - b) muszą być realizowane zgodnie z §17 niniejszej uchwały,
- 4) ustalenie ust. 3, pkt 1) nie dotyczy ogrodzeń urządzeń sportowych w obrębie terenów usług z zakresu turystyki. Ogrodzenia te mogą być realizowane jako wyższe, ze względu na konieczność zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń sportowych
- 5) 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

§ 37

Ustala się minimalną powierzchnię nowotworzonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) dla obszarów północnego i wschodniego:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 1200 m²
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 800 m²
- 2) dla obszaru południowego:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 2000 m²
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 1200 m²

§ 38

Ustala się minimalny udział terenów biologicznie czynnych:

- 1) na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 70%,
- 2) na działkach zabudowy usługowej – 30%,

Pozostała część działki przeznaczona jest na zabudowę oraz powierzchnie dojazdów i dojazdów.

§ 39

Jako dominujący typ zagospodarowania ustala się:

- 1) w obrębie obszaru północnego – zabudowę usługową i magazynową,

- 2) w obrębie obszaru wschodniego – zabudowę usługową, produkcyjną i magazynową,
- 3) w obrębie obszaru południowego – mieszkalnictwo w formie budynków jednorodzinnych wolnostojących.

§ 40

Istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych i usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, 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.

§ 41

Nakazuje się dostosowanie lokalizacji nowych budynków na działkach do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu, z zachowaniem priorytetu wartości drzew.

§ 42

Ustala się zakaz lokalizacji na terenie opracowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m².

§ 43

Na całym terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług podstawowych, wbudowanych w budynki mieszkalne, pod warunkiem, że nie wymaga to wznoszenia dodatkowych budynków w obrębie działki oraz zaleca się koncentrację ww. usług wzdłuż publicznych ulic istniejących i projektowanych.

§ 44

Dopuszcza się realizację w obrębie działek budowlanych, stałych budynków gospodarczych lub garaży (po jednym obiekcie na działce, o łącznej powierzchni nie większej niż 50m²), 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

§ 45

Ustala się powiązanie terenu z innymi obszarami miasta Biała Podlaska w następujący sposób:

- 1) ze śródmieściem – drogą krajową Nr 2, klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) oznaczoną na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD_{GP}** i ulicą projektowaną klasy L (lokalna), oznaczoną na rysunku planu miejscowego symbolem **3KD_L**,
- 2) z terenami położonymi na południe od rzeki Krzna – Al. Solidarności, klasy G (główna) – oznaczoną na rysunku planu symbolem **2KD_G**,
- 3) z osiedlem „Sielczyk” – ul. Langiewicza klasy L (lokalna) – **6KD_L**.

§ 46

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

§ 47

Ustala się przebiegi i szerokości w liniach rozgraniczających następujących ulic:

- 1) główna ruchu przyspieszonego – ul. Białka, droga krajowa nr 2
oznaczona na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD_{GP}** – 50 m,
- 2) główna (G) Al. Solidarności
oznaczona na rysunku planu miejscowego symbolem – **2KD_G** – od 27 do 42 m,
- 3) lokalne (L)
oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **3KD_L** do **8KD_L**
– od 12m do 20m,
- 4) dojazdowe (D)
oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **9KD_D** do **19KD_D** – od
10m do 15m,
- 5) ciąg pieszo-rowerowy
oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **20KD_P** – min. 3 m,
- 6) wewnętrzna (niepubliczna)
oznaczona na rysunku planu miejscowego symbolem – **21KD_W** – min. 6 m.

§ 48

Na terenach o funkcjach usługowych, produkcyjnych i magazynowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: U, UT, S, P nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych, przy zastosowaniu następujących wskaźników:

- 1) 40 miejsc parkingowych/100 zatrudnionych oraz
- 2) 20 miejsc parkingowych/1000 m² powierzchni usług, z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla osób niepełnosprawnych.

§ 49

Ustala się wskazane na rysunku planu miejsca lokalizacji parkingów publicznych, z koniecznością zapewnienia stanowisk dla osób niepełnosprawnych.

§ 50

Wyznacza się przebieg ścieżek rowerowych wzdłuż ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **20KD_P** oraz wzdłuż ul. Ks. Brzóska, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem **3KD_L**.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury

§ 51

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) budowę wodociągu Ø300 w pasie drogowym ul. Białka oznaczonej symbolem **1KD_{GP}** (od strony jezdni serwisowej) i połączenie go z przewodem Ø300 w ulicy Brzeskiej;
- 3) budowę wodociągu Ø200 w pasie drogowym Al. Solidarności oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem **2KD_G** na odcinku od ul. Białka (**1KD_{GP}**) do ul. Ks. Brzóska (**3KD_L**) a następnie do spięcia z siecią miejską w ul. Sielczyk;
- 4) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w pasach drogowych publicznych ulic lokalnych i dojazdowych;

- 5) przekroje rur będą uwzględniać zapotrzebowanie wody dla celów przeciwpożarowych.

§ 52

W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) jako rozwiązanie docelowe skanalizowanie w systemie grawitacyjno-pompowym całego terenu objętego planem miejscowym;
- 2) odprowadzenie ścieków z północnej części terenu objętego planem miejscowym, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej, prowadzoną w pasach drogowych, do kolektora w pasie drogowym ul. Białka oznaczonej symbolem **1KD_{GP}** (od strony jezdni serwisowej) a następnie przez przepompownię ścieków oznaczoną symbolem **33K** i przepompownię nad rzeką Klukówką do oczyszczalni miejskiej;
- 3) odprowadzenie ścieków z południowo-wschodniej części terenu objętego planem miejscowym, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej, prowadzoną w pasach drogowych, do przepompowni ścieków oznaczonej symbolem **34K**, do kolektora Ø0,30m w ul. Sielczyk, przepompownię przed rzeką Krzną do kolektora Ø0,40m w ul. Sidorskiej, a następnie do oczyszczalni miejskiej;
- 4) odprowadzenie ścieków z południowej części terenu objętego planem miejscowym poprzez i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej, prowadzoną w pasach drogowych do kolektora Ø0,30m w ul. Sielczyk, przepompownię przed rzeką Krzną do kolektora Ø0,40m w ul. Sidorskiej, a następnie do oczyszczalni miejskiej.

§ 53

W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków powierzchniowo do gruntu, poprzez pozostawienie określonych w § 38 powierzchni biologicznie czynnych w obrębie działki oraz budowanie ciągów pieszych i rowerowych o nawierzchniach przepuszczalnych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z ulic, placów i parkingów o nawierzchniach utwardzonych do kanalizacji deszczowej, a następnie, po uprzednim podczyszczeniu w separatorach do rzek: Klukówka i Krzna;
- 3) prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej w pasach drogowych publicznych ulic lokalnych i dojazdowych;
- 4) zaleca się budowę systemów magazynowania wody deszczowej, w obrębie działek prywatnych i publicznych, w celu jej wykorzystywania do podlewania ogrodów.

§ 54

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem miejscowym w gaz średnioprężny z istniejącej stacji redukcyjnej gazu II^o, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) prowadzenie sieci gazowej w pasach drogowych publicznych ulic lokalnych i dojazdowych, z zachowaniem odległości 0,5 m pomiędzy gazociągiem a ogrodzeniem;
- 3) warunki jakim winny odpowiadać sieci gazowe i usytuowanie wokół nich obiektów terenowych będą zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 4) wykonanie montażu szafek gazowych, umiejscowionych w ogrodzeniach (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) lub na budynku zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią.

§ 55

W zakresie zaopatrzenia miasta w ciepło ustala się, że:

- 1) zaopatrzenie w ciepło nastąpi lokalnie, z własnych źródeł ciepła lub w oparciu o sieć gazową, na warunkach eksploatatora sieci;
- 2) dopuszcza się inne, lokalne systemy grzewcze, z docelowym wykluczeniem systemów opartych o paliwa stałe nieodnawialne.

§ 56

W zakresie zaopatrzenia miasta w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie terenu w energię elektryczną 15kV poprzez istniejące stacje transformatorowe;
- 2) zasilanie projektowanych obiektów z sieci kablowych niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
- 3) oświetlenie uliczne z sieci kablowej, zasilanej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **35E, 36E, 37E, 38E, 39E, 40E, 41E, 42E**;
- 4) przebudowę istniejącej napowietrznej sieci NN i SN na sieć kablową, prowadzoną w ulicach.

§ 57

1. Ustala się przyłączanie nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne, oraz o możliwości lokalnych operatorów.
2. Zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych oraz ustala się stopniową wymianę sieci napowietrznej na kablową.

§ 58

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

§ 59

W odniesieniu do terenów, które znajdują się w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych, do czasu, kiedy w drodze rozporządzenia Wojewoda Lubelski określi granice obszaru ograniczonego użytkowania dla drogi krajowej Nr 2 oraz ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne dotyczące budynków oraz sposób korzystania z terenu, zgodnie z postanowieniami ustawy Prawo Ochrony Środowiska, ustala się zakaz sytuowania budynków mieszkalnych, w odległości mniejszej niż:

- 1) 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla budynków jednokondygnacyjnych,
- 2) 70 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla budynków wielokondygnacyjnych.

§ 60

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)

§ 61

Wyznaczają się tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN.**

§ 62

1. Na terenach **MN** ustala się rozwój funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego w formie budynków wolnostojących i 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 usługowej, w formie oddzielnych budynków, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz budynków usługowych na wydzielonych działkach,
 - 2) lokalizowanie obiektów przemysłowych, usług uciążliwych oraz obiektów i urzędzeń, które: wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację, wywołują lub mogą wywoływać uciążliwości dla środowiska, generują wzmożony ruch samochodowy,
 - 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

Dla terenów **MN** ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy – 7 m od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub okapu, nie więcej niż 10 m do kalenicy,
- 3) maksymalną ilość kondygnacji – 2,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
- 5) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu miejscowymi 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.

§ 64

Ustalenia §61 – §63 obowiązują dla wszystkich terenów **MN**, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego. Ponadto ustala się:

- 1) dla terenu **8MN**:
 - a) ustala się ochronę, przewidzianą we właściwych przepisach, stanowiska archeologicznego, objętego strefą obserwacji archeologicznej, w której wszelkie prace ziemne, związane z realizacją inwestycji kubaturowych i liniowych, należy prowadzić po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) całościowe opracowanie ogrodzeń, w miejscach wskazanych na rysunku planu.
- 2) dla terenu **9MN**:
 - a) ustala się ochronę, przewidzianą we właściwych przepisach, stanowiska archeologicznego, objętego strefą obserwacji archeologicznej, w której wszelkie prace ziemne, związane z realizacją inwestycji kubaturowych i liniowych, należy prowadzić po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) nakaz nasadzeń i utrzymywania szpaleru drzew wzdłuż ogrodzenia od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KD_L**,
 - c) całościowe opracowanie ogrodzeń, w miejscach wskazanych na rysunku planu.
- 3) dla terenów **10MN, 11MN**:
 - a) nakaz nasadzeń i utrzymywania szpaleru drzew wzdłuż ogrodzenia od strony ul. Ks. Brzóska, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KD_L**,
 - b) całościowe opracowanie ogrodzeń, w miejscach wskazanych na rysunku planu.

Rozdział 13

Ustalenia szczegółowe dla terenów usług komercyjnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN)

§ 65

Wyznacza się tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **6U/MN, 7U/MN**.

§ 66

1. Na terenach **U/MN** ustala się rozwój funkcji usług komercyjnych z zakresu handlu, obsługi motoryzacji, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła nieprodukcyjnego, gastronomii.
2. Na terenach **U/MN** dopuszcza się:
 - 1) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wydzielonych działkach lub jako funkcji towarzyszącej zabudowie usługowej,
 - 2) lokalizowanie usług podstawowych, jako pomieszczeń w budynkach mieszkalnych, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - 3) 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 **U/MN** wyklucza się:

- 1) lokalizowanie obiektów przemysłowych, usług uciążliwych oraz obiektów i urzędzeń, które wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację, wywołują lub mogą wywoływać uciążliwości dla środowiska,
- 2) lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m²,
- 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 **U/MN** nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych, zgodnie z przepisami § 48 niniejszej uchwały.

§ 68

Dla terenów **U/MN** ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla działek usługowych – 1,0, dla działek mieszkaniowych – 0,30,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 9 m od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub okapu, nie więcej niż 12 m do kalenicy, zabudowy mieszkaniowej – 7 m od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub okapu, nie więcej niż 10 m do kalenicy,
- 3) maksymalną ilość kondygnacji – dla zabudowy usługowej – 3, dla zabudowy mieszkaniowej – 2,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – dla działek usługowych – 30%, dla działek mieszkaniowych – 70%,
- 5) 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.

§ 69

Ustalenia §66 – §68 obowiązują dla wszystkich terenów **U/MN**, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego. Ponadto ustala się:

- 1) dla terenu **6U/MN** zakaz sytuowania zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż: dla budynków jednokondygnacyjnych – 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 2, dla budynków dwukondygnacyjnych – 70 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 2.

Rozdział 14

Ustalenia szczegółowe dla terenów usług komercyjnych (U)

§ 70

Wyznacza się tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **2U, 4U, 28U**.

§ 71

1. Na terenach **U** ustala się rozwój komercyjnych funkcji usługowych z zakresu handlu, obsługi motoryzacji, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła nieprodukcyjnego, gastronomii.
2. Na terenach **U** dopuszcza się 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 **U** wyklucza się:
 - 1) lokalizowanie obiektów przemysłowych, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń, które:
 - a) wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację,
 - b) wywołują lub mogą wywoływać uciążliwości dla środowiska,
 - 2) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej i funkcji chronionych,
 - 3) lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m²,
 - 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.

§ 72

Na terenach **U** nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych, zgodnie z przepisami § 48 niniejszej uchwały.

§ 73

Dla terenów **U** ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy – 9 m od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub okapu, nie więcej niż 12 m do kalenicy,
- 3) maksymalną ilość kondygnacji – 3,
- 4) lokalizację lokalnych dominant przestrzennych o wysokości do 15 m w miejscach wskazanych na rysunku planu,
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- 6) 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 usług komercyjnych, składów i magazynów (U/S)

§ 74

Wyznacza się tereny usług komercyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **3U/S, 5U/S, 21U/S**.

§ 75

1. Na terenach **U/S** ustala się rozwój komercyjnych funkcji usługowych z zakresu handlu, obsługi motoryzacji, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła nieprodukcyjnego, gastronomii oraz funkcji magazynowo-składowych.
2. Na terenach **U/S** wyklucza się:
 - 1) lokalizowanie obiektów przemysłowych, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń, które:
 - a) wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację,
 - b) wywołują lub mogą wywoływać uciążliwości dla środowiska,
 - 2) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej i funkcji chronionych,
 - 3) lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m²,
 - 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.

§ 76

Na terenach **U/S** nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych, zgodnie z przepisami § 48 niniejszej uchwały.

§ 77

Dla terenów **U/S** ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy – 9 m od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub okapu, nie więcej niż 12 m do kalenicy,
- 3) maksymalną ilość kondygnacji – 3,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- 5) 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,
- 6) obowiązek poprzedzenia każdej nowej inwestycji uzyskaniem opinii Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Rozdział 16

Ustalenia szczegółowe dla terenów usług komercyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/S/MN)

§ 78

Wyznacza się tereny usług komercyjnych, składów i magazynów, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **22U/S/MN, 23U/S/MN, 24U/S/MN, 25U/S/MN, 26U/S/MN.**

§ 79

1. Na terenach **U/S/MN** ustala się rozwój komercyjnych funkcji usługowych z zakresu handlu, obsługi motoryzacji, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła nieprodukcyjnego, gastronomii oraz składów i magazynów.
2. Na terenach **U/S/MN** dopuszcza się:
 - 1) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wydzielonych działkach lub jako funkcji towarzyszącej zabudowie usługowej,
 - 2) lokalizowanie usług podstawowych, jako pomieszczeń w budynkach mieszkalnych, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - 3) 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 **U/S/MN** wyklucza się:
 - 1) lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m²,
 - 2) lokalizowanie obiektów przemysłowych, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń, które wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację, wywołują lub mogą wywoływać uciążliwości dla środowiska,
 - 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.

§ 80

Na terenach **U/S/MN** nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych, zgodnie z przepisami § 48 niniejszej uchwały.

§ 81

Dla terenów **U/S/MN** ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla działek usługowych i magazynowo-składowych – 1,0, dla działek mieszkaniowych – 0,30,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy usługowej i magazynowej – 9 m od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub okapu, nie więcej niż 12 m do kalenicy, zabudowy mieszkaniowej – 7 m od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub okapu, nie więcej niż 10 m do kalenicy,
- 3) maksymalną ilość kondygnacji – dla zabudowy usługowej i magazynowej – 3, dla zabudowy mieszkaniowej – 2,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – dla działek usługowych i magazynowo-składowych – 30%, dla działek mieszkaniowych – 70%,

- 5) 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,
- 6) obowiązek poprzedzenia każdej nowej inwestycji uzyskaniem opinii Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

§ 82

Ustalenia §78 – §81 obowiązują dla wszystkich terenów **U/S/MN**, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego. Ponadto ustala się:

- 1) Dla terenów **22U/S/MN, 23U/S/MN** całościowe opracowanie ogrodzeń, w miejscach wskazanych na rysunku planu.

Rozdział 17

Ustalenia szczegółowe dla terenów usług z zakresu obsługi ruchu turystycznego (UT)

§ 83

Wyznacza się tereny usług z zakresu obsługi ruchu turystycznego, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UT, 27UT**.

§ 84

1. Na terenach **UT** ustala się rozwój komercyjnych funkcji usługowych z zakresu obsługi ruchu turystycznego.
2. Na terenach **UT** dopuszcza się 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 **UT** wyklucza się:
 - 1) lokalizowanie obiektów przemysłowych, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń, które: wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację, wywołują lub mogą wywoływać uciążliwości dla środowiska,
 - 2) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej i funkcji chronionych,
 - 3) lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m²,
 - 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.

§ 85

Na terenach **UT** nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych, zgodnie z przepisami § 48 niniejszej uchwały.

§ 86

Dla terenów **UT** ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,

- 2) maksymalną wysokość zabudowy – 7 m od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub okapu, nie więcej niż 10 m do kalenicy,
- 3) maksymalną ilość kondygnacji – 2,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
- 5) 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.

§ 87

Ustalenia §83 – §86 obowiązują dla wszystkich terenów **UT**, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego. Ponadto ustala się dla terenu **1UT**:

- a) lokalizację lokalnej dominanty przestrzennej o wysokości do 12 m, w miejscu wskazanym na rysunku planu,
- b) nakaz rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych.

Rozdział 18

Ustalenia szczegółowe dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług komercyjnych (P/S/U)

§ 88

Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **29P/S/U**, **30P/S/U**, **31P/S/U**.

§ 89

1. Na terenach **P/S/U** ustala się rozwój funkcji produkcyjnych i magazynowo-składowych oraz komercyjnych funkcji usługowych z zakresu handlu, obsługi motoryzacji, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła nieprodukcyjnego, gastronomii.
2. Na terenach **P/S/U** wyklucza się:
 - 1) lokalizowanie uciążliwych obiektów przemysłowych, usług uciążliwych oraz obiektów i urzędzeń, które: wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację, wywołują lub mogą wywoływać uciążliwości dla środowiska,
 - 2) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej i funkcji chronionych,
 - 3) lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m²,
 - 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.

§ 90

Na terenach **P/S/U** nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych, zgodnie z przepisami § 48 niniejszej uchwały.

§ 91

Dla terenów **P/S/U** ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,

- 2) maksymalną wysokość zabudowy – 9 m od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub okapu, nie więcej niż 12 m do kalenicy,
- 3) maksymalną ilość kondygnacji – 3,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- 5) 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,
- 6) obowiązek poprzedzenia każdej nowej inwestycji uzyskaniem opinii Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Rozdział 19

Ustalenia szczegółowe dla terenów upraw sadowniczych i ogrodnich (RO)

§ 92

Wyznacza się teren upraw sadowniczych i ogrodnich, oznaczony na rysunku planu symbolem **20RO**.

§ 93

1. Na terenie **RO** ustala się rozwój produkcji rolniczej – upraw sadowniczych i ogrodnich w oparciu o istniejące zagospodarowanie.
2. Na terenie **RO** wyklucza się lokalizowanie wszelkiej zabudowy.
- 3.

Rozdział 20

Ustalenia szczegółowe dla terenów łąk (RŁ) oraz terenów łąk, upraw sadowniczych i ogrodnich (RŁ/RO)

§ 94

Wyznacza się teren łąk, oznaczony na rysunku planu symbolem: **16RŁ** oraz teren łąk, upraw sadowniczych i ogrodnich, oznaczony na rysunku planu symbolem **19RŁ/RO**.

§ 95

1. Na terenie **16RŁ** ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania – upraw łąkowych;
2. Na terenie **16RŁ** dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej;
3. Na terenie **16RŁ** wyklucza się:
 - 1) lokalizowanie wszelkiej zabudowy, nie związanej z jego prawidłowym funkcjonowaniem,
 - 2) 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.

§ 96

1. Na terenie **19RŁ/RO** ustala się rozwój produkcji rolniczej – upraw sadowniczych i ogrodnich w oparciu o istniejące zagospodarowanie oraz realizację wewnętrznej drogi dojazdowej do pól, zgodnie z rysunkiem planu;
2. Na terenie **19RŁ/RO** dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej;

3. Na terenie **19RŁ/RO** wyklucza się lokalizowanie nowej zabudowy.

Rozdział 21 **Ustalenia szczegółowe dla terenów lasów (ZL)**

§ 97

Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **17ZL, 18ZL.**

§ 98

Na terenach **ZL** ustala się ochronę i utrzymanie istniejącego zagospodarowania oraz zakaz wszelkiej zabudowy.

Rozdział 22 **Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni izolacyjnej (ZI)**

§ 99

Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **15ZI, 32ZI.**

§ 100

Na terenach **ZI** ustala się założenie i utrzymanie zieleni, zmniejszającej uciążliwości komunikacyjne dla terenów sąsiednich oraz zakaz wszelkiej zabudowy.

Rozdział 23 **Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji (KD)**

§ 101

Lp.	Symbol terenu	Nazwa obiektu	Funkcja ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczających	Zasady zagospodarowania przekroju poprzecznego
1	2	3	4	5	6
1.	1KD_{GP}	droga krajowa nr 2	Główna ruchu przyspieszonego	50 m	Przekrój 2x2, od strony południowej wydzielona jezdnia serwisowa
2.	2KD_G	Al. Solidarności	Główna	27 – 42 m	Przekrój 2x2, od strony zachodniej wydzielona jezdnia serwisowa, pas parkingów publicznych, szpaler drzew.
3.	3KD_L	Ul. Ks. Brzóska	Lokalna	12 m	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielona ścieżka rowerowa i chodnik od strony zabudowy. Od strony doliny Klukówki – pas krzewów.
4.	4KD_L	Projektowana	Lokalna	12 – 20 m	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki. Na odcinku poszerzonym szpalery drzew.
5.	5KD_L	Projektowana	Lokalna	22 m	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki, szpalery drzew.

6.	6KD_L	ul. Langiewicza	Lokalna	12m	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki.
7.	7KD_L	Projektowana	Lokalna	12m	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki.
8.	8KD_L	Projektowana	Lokalna	12m	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki.
9.	9KD_D	Projektowana	Dojazdowa	15m	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki, szpalery drzew.
10.	10KD_D	Projektowana	Dojazdowa	12 m	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki.
11.	11KD_D	Projektowana	Dojazdowa	10 m	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki.
12.	12KD_D	Projektowana	Dojazdowa	10 m	Przekrój 1x2, nawierzchnia utwardzona rozbieralna z wydzieloną strefą dla pieszych.
13.	13KD_D	Projektowana	Dojazdowa	10 m	Przekrój 1x2, nawierzchnia utwardzona rozbieralna z wydzieloną strefą dla pieszych
14.	14KD_D	Projektowana	Dojazdowa	10 m	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki.
15.	15KD_D	Projektowana	Dojazdowa	10 m	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki.
16.	16KD_D	Projektowana	Dojazdowa	10 m	Przekrój 1x2, jezdnia asfaltowa, wydzielone chodniki.
17.	17KD_D	Istniejąca droga gruntowa	Dojazdowa	10 m	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki.
18.	18KD_D	Projektowana	Dojazdowa	10m	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki.
19.	19KD_D	Ul. Sielczyk	Dojazdowa	10 m	Przekrój 1x2, nawierzchnia utwardzona rozbieralna z wydzieloną strefą dla pieszych.
20.	20KD_P	Istniejąca droga gruntowa	Ciąg pieszorowerowy	Min. 3 m Wg stanu istniejącego	Nawierzchnia utwardzona przepuszczalna
22.	21KD_W	Projektowana	Wewnętrzna (dojazd do pól)	6 m	Nawierzchnia gruntowa

DZIAŁ III Rozdział 24

Skutki prawne planu miejscowego w zakresie wartości nieruchomości

§ 102

Określa się, że w wyniku uchwalenia planu wartość terenów ulegnie zmianie. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się na 30%.

Rozdział 25

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 103

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 i zasadach ich finansowania, stanowiące odpowiednio załączniki nr 2 i nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 104

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

§ 105

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

§ 106

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Biała Podlaska.

§ 107

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

Przewodniczący Rady Miasta

Bogusław Broniewicz