

**U C H W A Ł A   Nr I/69/04**  
**Rady Miasta**  
**Biała Podlaska**  
**z dnia 28 stycznia 2004 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Biała Podlaska terenu „MŁYŃSKA”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i pkt. 15 w związku z art. 7 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591z późniejszymi zmianami), art. 7, art. 8 ust. 1 i 2, art., 10 ust. 3, art. 26 oraz art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz § 2, pkt. 10 uchwały Nr III/24/2000 Rady Miejskiej w Białej Podlaskiej z dnia 18 kwietnia 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, Rada Miasta uchwała co następuje:

**§ 1**

1. Zatwierdza się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, terenu „MŁYŃSKA” zwany w dalszej części uchwały „planem”.
2. Granice planu zostały wyznaczone na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000 - załącznik do uchwały i obejmują teren położony pomiędzy ulicami: Handlową, Sidorską, Fabryką Mebli i linią kolejową, treści uchwały „planem”.
3. Do planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

**§ 2**

Plan ustala przeznaczenie podstawowe objętego nim terenu pod zabudowę przemysłowo-składową z towarzyszącą infrastrukturą techniczną. Jako funkcję uzupełniającą plan ustala usługi handlu i rzemiosła wraz z adaptacją istniejących baz rolniczych i budowlanych.

**§ 3**

Celem planu jest stworzenie warunków dla realizacji polityki inwestycyjnej na terenach przemysłowo-składowych miasta Biała Podlaska, przy jednoczesnej ochronie wartości przyrodniczych tego obszaru. 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.

**§ 4**

Plan ustala:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające terenów o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
2. Linie rozgraniczające ulic i placów,
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy w tym:
  - 1) linie zabudowy,
  - 2) gabaryty obiektów,

- 3) minimalny udział terenów biologicznie czynnych, na działkach zabudowy przemysłowo-składowej i rzemieślniczej,
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy,
- 5) zasady i warunki podziału terenów na obszary inwestycyjne, z określeniem minimalnej ich powierzchni,
- 6) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów.

#### § 5

1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne, oznaczone w legendzie i zawarte na rysunku planu:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub sposobach zagospodarowania,
  - 2) linie rozgraniczające ulic,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) granice obszarów przeznaczonych pod zabudowę w obrębie działek budowlanych,
  - 5) klasyfikację funkcjonalną ulic,
  - 6) lokalizację wjazdów do działek zabudowy przemysłowo-składowej,
  - 7) liczbę kondygnacji,
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu są zaleceniami, których spełnienie sprzyjać będzie optymalnemu zagospodarowaniu terenu:
  - 1) lokalizacja wjazdów na działki budowlane,
  - 2) linie proponowanych podziałów parcelacyjnych.

#### § 6

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

#### § 7

Ilekróć w planie jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska terenu „Młyńska”,
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Biała Podlaska, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska terenu „Młyńska”,
3. przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy odpowiednich ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
4. liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych sposobach zagospodarowania, a także pasy uliczne,
5. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie terenu, wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi,
6. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
7. obszarze - należy przez to rozumieć obszar funkcjonalny o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
8. liniach proponowanych podziałów parcelacyjnych - należy przez to rozumieć zalecane w planie linie podziału terenów zainwestowania przemysłowo-składowego na działki, wyznaczone liniami rozgraniczającymi,

9. liniach zabudowy nieprzekraczalnych - należy przez to rozumieć linię, poza którą plan zakazuje sytuowania zabudowy,
10. 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 stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo (np. zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne). Za powierzchnię biologiczną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków, budowli nadziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych.

## **§ 8**

1. Plan ustala przeznaczenie terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

W związku z tym na obszarze objętym planem wyróżnia się:

- 1) tereny funkcji produkcyjnych, symbol P.,
  - 2) tereny składów i magazynów, symbol SM,
  - 3) tereny składowe - otwarte, symbol SS,
  - 4) tereny handlu hurtowego, symbol SH,
  - 5) tereny handlu, symbol UH,
  - 6) tereny usług rzemiosła, symbol UR,
  - 7) tereny usług innych, symbol UI,
  - 8) tereny baz budowlano- remontowych, symbol B,
  - 9) tereny usług rolnictwa, symbol RPZ,
  - 10) tereny urządzeń energetycznych, symbol EE,
  - 11) tereny kolejowe, symbol KK,
  - 12) tereny komunikacyjne, oznaczone symbolami: KZ - ulica zbiorcza, KL - ulice lokalne, KD - ulice dojazdowe.
2. Rozmieszczenie tych funkcji oznaczono na rysunku planu symbolami literowymi.

## **§ 9**

1. Dla terenów, o których mowa w § 10 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
2. Tereny, o których mowa w § 10 mogą być w całości wykorzystane 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 § 10 ustala się ponadto zasady zagospodarowania, które określają przepisy w odniesieniu do poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

## **§ 10**

Plan nakłada obowiązek ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących na terenie opracowania, to znaczy:

1. istniejącego drzewostanu,
2. flory i fauny,
3. ukształtowania terenu,
4. powietrza.

## **§ 11**

Plan zakazuje naruszenie naturalnych stosunków spływu powierzchniowego.

## § 12

Plan ustala jako funkcję wiodącą na terenie nim objętym budownictwo przemysłowo - składowe z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 18 UR, gdzie wiodącą funkcją są usługi rzemiosła.

## § 13

Plan ustala powiązanie terenu z układem zewnętrznym zgodnie z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, w następujący sposób:

1. z obszarem śródmieścia - ul. Sidorską, klasy KZ 1x2,
2. z terenem Osiedla Młodych - ul. Kąpielową i Leszczynową,
3. z terenami przemysłowymi - ewentualne przedłużenie ul. Młyńskiej, klasy KL 1x2.

## § 14

1. Plan ustala przebiegi i szerokości w liniach rozgraniczających następujących ulic publicznych:
  - 1) główna ruchu zbiorczego: ul. Sidorska 1 KZ 1/2 – 30,0m (20,0m) m.  
Ustala się zagospodarowanie pasa drogowego ul. Sidorskiej: jezdnia (1 x 2) szer. 7,0m; pasy postojowe 2 x 1,5-2,5m, nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów objętych planem 10,0m,
  - 2) lokalna ul. Fabryczna - 2 KL 1/2 - 16,0 m  
Ustala się zagospodarowanie pasa drogowego ul. Fabrycznej: od strony północnej ścieżka rowerowa szer. 2,25 m, jezdnia (1 x 2) o szer. 7,0 m, chodniki szer., 2,50 m po dwóch stronach jezdni + pasy zieleni, nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0m.
  - 3) lokalna ul. Handlowa - 3 KL 1/2 - 12,0 m  
Ustala się zagospodarowanie pasa drogowego ul. Handlowej: minimalna szerokość jezdni (1 x 2) 7,0 m, chodniki po obu stronach jezdni, nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0m.
  - 4) lokalna ul. Młyńska - 4 KL 1/2 - 12,0 m  
Ustala się zagospodarowanie pasa drogowego ul. Młyńskiej: jezdnie (1 x 2) o szer. 6,0 m, chodniki szer. 2,00 po dwóch stronach jezdni + pasy zieleni, nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m.
  - 4) lokalne - 5 KL 1/2, 6 KL 1/2 - 12,0 m  
Ustala się zagospodarowanie pasów drogowych: jezdnie (1 x 2) o szer. 6,0 m, chodniki po dwóch stronach jezdni o szer. 1,50 m + pasy zieleni, nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m.
  - 5) dojazdowa - 7 KD, 8KD - 10,0 m.  
Ustala się zagospodarowanie pasa drogowego: jezdnie (1x2) o szer. 6,0 m, nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m.
2. Ustala się zagospodarowanie obszaru oznaczonego symbolem 9 KK – teren istniejącej bocznicy kolejowej - do adaptacji z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy lub modernizacji

## § 15

Dla terenów usług publicznych plan ustala:

1. rezerwę terenu dla sieci uzbrojenia inżynierskiego,
2. wprowadzenie zieleni przyulicznej w formie szpalerów drzew, żywopłotów i krzewów.

## § 16

Plan zakłada obsługę obszaru komunikacją zbiorową, w oparciu o linie autobusowe prowadzone ul. Sidorską.

### **§ 17**

Plan nakazuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych przy zastosowaniu wskaźników:

1. biura - 5 mp/100 m<sup>2</sup> p.u.
2. zakłady produkcyjne - 20 mp/100 zatrudnionych
3. magazyny, składy hurtowe i inne - 10 mp/100 m<sup>2</sup> p.u.
4. bazy budowlane - 15 mp/100 zatrudnionych
5. obiekty handlu i innych usług - 20 mp/100 m<sup>2</sup> p.u.
6. obiekty usług rzemiosła - 5 mp/100 m<sup>2</sup> p.u.

### **§ 18**

Na terenie objętym opracowaniem zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

### **§ 19**

Plan dopuszcza możliwość podziału następujących obszarów przy zachowaniu określonych minimalnych powierzchni działek:

1. teren o symbolach: 3SS – dopuszczalna minimalna powierzchnia działki – 3000 m<sup>2</sup>;
2. tereny o symbolach: 11SM/P, 12SH, SM, P, 13SM/P, 14SH/UI, 15UH/UI, 16SM/P, 17SH/UI – dopuszczalna minimalna powierzchnia działki 2000m<sup>2</sup>;
3. teren o symbolu: 4UH, UI, SM – dopuszczalna minimalna powierzchnia działki 4500 m<sup>2</sup>;
4. teren o symbolu 6UH, UI, SM – dopuszczalna minimalna powierzchnia działek – 5000 m<sup>2</sup>;
5. teren o symbolu 18UR – dopuszczalna minimalna powierzchnia działek – 800 m<sup>2</sup>;
6. tereny o symbolach: 1UH, UI, SM, 2SM/SH, 5SH/RPZ, 7UH/SH, 8B, 9SM/SH, 10SM - wprowadza się zakaz podziałów na mniejsze działki.

### **§ 20**

Ustala się, że zaopatrzenie w wodę nastąpi z wodociągu miejskiego, w oparciu o istniejącą sieć w ul. Sidorskiej oraz sieć nowoprojektowaną.

### **§ 21**

Ustala się, że odprowadzenie ścieków nastąpi do sieci miejskiej poprzez skanalizowanie całego nowoprojektowanego terenu w rejonie ul. Fabrycznej i ul. Młyńskiej.

### **§ 22**

Ustala się budowę sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej w ulicach: Handlowej, Fabrycznej i Młyńskiej.

### **§ 23**

Plan ustala obowiązek zaopatrzenie w ciepło wszystkich użytkowników terenu objętego planem w sposób niepowodujący pogorszenia środowiska tzn. ciepło miejskie, energia elektryczna, gaz (ziemny i propan butan) olej opałowy.

### **§ 24**

1. Ustala się zasilanie terenu objętego planem w energię elektryczną zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego.
2. Ustala się lokalizację jednej stacji transformatorowej na terenie oznaczonym w planie symbolem 19 EE.

### **§ 25**

Ustala się przyłączenie nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne.

### **§ 26**

Plan przewiduje zasilanie terenu objętego opracowaniem w gaz ziemny zgodnie z warunkami MSG w Warszawie.

## § 27

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

## § 28

W trakcie obowiązywania planu etapowo wykonywane będą:

1. pełne uzbrojenie terenu,
2. scalenia terenów położonych w kierunku wschodnim od ul. Fabrycznej
3. wytyczenie ulic istniejących i projektowanych do szerokości ustalonej w planie,

## § 29

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 UH, UI, SM** o pow. ok. 0,82 ha jako podstawowe przeznaczenie ustala się usługi handlu detalicznego i inne z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne realizowane zgodnie z warunkami określonymi w ust. 3, na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się składy i magazyny.
3. Dla zabudowy nowoprojektowanej oraz dla budynków modernizowanych i przebudowywanych ustala się następujące warunki:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, 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.
  - 2) zakaz lokalizacji na terenie opracowania obiektów szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska. Uciążliwość tych obiektów nie może przekraczać granic opracowania planu i terenu 18 UR.
  - 3) nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu w obrębie istniejących i nowotworzonych działek budowlanych.
  - 4) ograniczenie wysokości zabudowy przemysłowo-składowej do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym (maximum 12 m licząc od poziomu terenu do poziomu kalenicy), dachy przestrzennie kształtowane o nachyleniu max. 30° lub dachy płaskie.
  - 5) minimalny udział terenów biologicznie czynnych na 20 % powierzchni działek.
  - 6) zachowuje się istniejącą w dobrym stanie technicznym zabudowę składowo-handlową. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów, przy zachowaniu wszystkich warunków dotyczących programu i zasad kształtowania zabudowy.
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy netto ustala się na 0,4 - 0,6.
  - 8) nakaz lokalizacji obiektów zgodnie z prawem budowlanym i uwzględnieniem nieopracowanej linii zabudowy:
    - a) od linii rozgraniczającej ul. Sidorskiej – 10,0m
    - b) od linii rozgraniczającej ul. Handlowej – 8,0m
  - 9) nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych przy zastosowaniu wskaźników:
    - a) biura - 5 mp/100 m<sup>2</sup> p.u.
    - b) magazyny, składy hurtowe obiekty handlu detalicznego i innych usług 10mp/100 m<sup>2</sup> p.u.
  - 10) narożnik ul. Sidorskiej z ul. Handlową winien mieć charakter dominanty przestrzennej, której wysokość ustala się na 15m od poziomu terenu do kalenicy.

## § 30

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 SM/SH** o pow. ok. 1,51 ha jako podstawowe przeznaczenie ustala się składy i magazyny z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne realizowane zgodnie z warunkami określonymi w ust. 3, na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się handel hurtowy.
3. Dla zabudowy nowoprojektowanej oraz dla budynków modernizowanych i przebudowywanych ustala się następujące warunki:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, 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.
  - 2) zakaz lokalizacji na terenie opracowania obiektów szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska. Uciążliwość tych obiektów nie może przekraczać granic opracowania planu i terenu 18 UR.
  - 3) nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu w obrębie istniejących i nowotworzonych działek budowlanych.
  - 4) ograniczenie wysokościowe zabudowy przemysłowo-składowej do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym (maximum 12 m licząc od poziomu terenu do poziomu kalenicy), dachy przestrzennie kształtowane o nachyleniu max. 30° lub dach płaskie.
  - 5) minimalny udział terenów biologicznie czynnych na 20 % powierzchni działek.
  - 6) zachowuje się istniejącą w dobrym stanie technicznym zabudowę składowo-handlową. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów, przy zachowaniu wszystkich warunków dotyczących programu i zasad kształtowania zabudowy.
  - 7) Wskaźnik intensywności zabudowy netto ustala się na 0,4 - 0,6.
  - 8) nakaz lokalizacji obiektów zgodnie z prawem budowlanym i uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy:
    - a) od linii rozgraniczającej ul. Handlowej – 8,0m
    - b) od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 10KK – 10,0m
  - 9) nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych przy zastosowaniu wskaźników:
    - a) biura - 5 mp/100 m<sup>2</sup> p.u.
    - b) magazyny, składy hurtowe, obiekty handlu detalicznego i innych usług 10mp/100m<sup>2</sup> p.u.

### § 31

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 SS** o pow. ok. 0,65 ha jako podstawowe przeznaczenie ustala się tereny składowe-otwarte.
2. Dla zabudowy nowoprojektowanej oraz dla budynków modernizowanych i przebudowywanych ustala się następujące warunki:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, 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.
  - 2) nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu w obrębie istniejących i nowotworzonych działek budowlanych.
  - 3) ograniczenie wysokościowe zabudowy do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym (maximum 9 m licząc od poziomu terenu do poziomu kalenicy), dachy przestrzennie kształtowane o nachyleniu max. 30° lub dach płaskie.
  - 4) minimalny udział terenów biologicznie czynnych na 20 % powierzchni działek.
  - 5) zachowuje się istniejącą w dobrym stanie technicznym zabudowę składowo-handlową. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów, przy zachowaniu wszystkich warunków dotyczących programu i zasad kształtowania zabudowy.
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy netto ustala się na 0,3 - 0,8.

- 7) nakaz lokalizacji obiektów zgodnie z prawem budowlanym i uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy:
  - a) od linii rozgraniczającej ul. Handlowej – 8,0m
  - b) od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 10KK – 10,0m.
- 8) nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych przy zastosowaniu wskaźników:
  - a) biura - 5 mp/100 m<sup>2</sup> p.u.
  - b) magazyny, składy hurtowe obiekty handlu detalicznego i innych usług 10mp/100m<sup>2</sup> p.u.

### § 32

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 UH, UI, SM** o pow. ok. 1,05 ha jako podstawowe przeznaczenie ustala się usługi handlu hurtowego i innych z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne realizowane zgodnie z warunkami określonymi w ust. 3, na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się tereny składów handel magazynów.
3. Dla zabudowy nowoprojektowanej oraz dla budynków modernizowanych i przebudowywanych ustala się następujące warunki:
  - 1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w czasie ważności pozwolenia na budowę.
  - 2) zakaz lokalizacji na terenie opracowania obiekty szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska. Uciążliwość tych obiektów nie może przekraczać granic opracowania planu i terenu 18 UR.
  - 3) nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu w obrębie istniejących i nowotworzonych działek budowlanych.
  - 4) ograniczenie wysokościowe zabudowy do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym (maximum 9 m licząc od poziomu terenu do poziomu kalenicy), dachy przestrzennie kształtowany o nachyleniu max. 30° lub dachy płaskie.
  - 5) minimalny udział terenów biologicznie czynnych na 20 % powierzchni działek.
  - 6) zachowuje się istniejącą w dobrym stanie technicznym zabudowę składowo-handlową. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów, przy zachowaniu wszystkich warunków dotyczących programu i zasad kształtowania zabudowy.
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy netto ustala się na 0,4 - 0,6.
  - 8) lokalizacja obiektów zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
    - a) od linii rozgraniczającej ul. Sidorskiej – 10,0m
    - b) od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 10KK – 10,0m
  - 9) nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych przy zastosowaniu wskaźników:
    - a) biura - 5 mp/100 m<sup>2</sup> p.u.
    - b) magazyny, składy hurtowe obiekty handlu detalicznego i innych usług 10mp/100 m<sup>2</sup> p.u.

### § 33

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 SH/RPZ** o pow. ok. 1,38 ha jako podstawowe przeznaczenie ustala się usługi handlu hurtowego z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne realizowane zgodnie z warunkami określonymi w ust. 3, na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się usługi rolnicze.



3. Dla zabudowy nowoprojektowanej oraz dla budynków modernizowanych i przebudowywanych ustala się następujące warunki:
  - 1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w czasie ważności pozwolenia na budowę.
  - 2) zakaz lokalizacji na terenie opracowania obiektów szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska. Uciążliwość tych obiektów nie może przekraczać granic opracowania planu i terenu 18 UR.
  - 3) nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu w obrębie istniejących i nowoprojektowanych działek budowlanych.
  - 4) ograniczenie wysokościowe zabudowy do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym (maximum 9 m licząc od poziomu terenu do poziomu kalenicy), dachy przestrzennie kształtowany o nachyleniu max. 30° lub dachy płaskie.
  - 5) minimalny udział terenów biologicznie czynnych na 20 % powierzchni działek.
  - 6) zachowuje się istniejącą w dobrym stanie technicznym zabudowę składowo-handlową. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów, przy zachowaniu wszystkich warunków dotyczących programu i zasad kształtowania zabudowy.
  - 7) Wskaźnik intensywności zabudowy netto ustala się na 0,4 - 0,6.
  - 8) lokalizacja obiektów zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
    - a) od linii rozgraniczającej ul. Sidorskiej – 10,0m
    - b) od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 10KK – 10,0m
  - 9) nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych przy zastosowaniu wskaźników:
    - a) biura - 5 mp/100 m<sup>2</sup> p.u.
    - b) magazyny, składy hurtowe obiekty handlu detalicznego i innych usług– 10mp/100 m<sup>2</sup> p.u.

### § 34

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 UH, UI, SM** o pow. ok. 1,70 ha jako podstawowe przeznaczenie ustala się usługi handlu hurtowego i innych z urzadzeniami towarzyszącymi.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne realizowane zgodnie z warunkami określonymi w ust. 3, na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się tereny składów handel magazynów.
3. Dla zabudowy nowoprojektowanej oraz dla budynków modernizowanych i przebudowywanych ustala się następujące warunki:
  - 1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w czasie ważności pozwolenia na budowę.
  - 2) zakaz lokalizacji na terenie opracowania obiektów szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska. Uciążliwość tych obiektów nie może przekraczać granic opracowania planu i terenu 18 UR.
  - 3) nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu w obrębie istniejących i nowoprojektowanych działek budowlanych.
  - 4) ograniczenie wysokościowe zabudowy do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym (maximum 12 m licząc od poziomu terenu do poziomu kalenicy), dachy przestrzennie kształtowany o nachyleniu max. 30° lub dachy płaskie.
  - 5) minimalny udział terenów biologicznie czynnych na 20 % powierzchni działek.

- 6) zachowuje się istniejącą w dobrym stanie technicznym zabudowę składowo-handlową. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów, przy zachowaniu wszystkich warunków dotyczących programu i zasad kształtowania zabudowy.
- 7) Wskaźnik intensywności zabudowy netto ustala się na 0,4 - 0,6.
- 8) lokalizacja obiektów zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
  - a) od linii rozgraniczającej ul. Sidorskiej 10,0m
  - b) od linii rozgraniczającej ul. Fabrycznej – 8,0m
  - c) od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 10KK – 10,0m
- 9) nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych przy zastosowaniu wskaźników:
  - a) biura – 5mp/100m<sup>2</sup> p.u.
  - b) obiekty handlu detalicznego i innych usług – 10mp/100m<sup>2</sup> p.u.
4. Zabudowa mieszkaniowa istniejąca na terenie o którym mowa w ust. 1 może być zachowana z dopuszczeniem remontów poprawiających standard zamieszkania lub dobudowy poprawiającej standard.

### § 35

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 UH/SH** o pow. ok. 0,37 ha jako podstawowe przeznaczenie ustala się usługi handlu detalicznego z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne realizowane zgodnie z warunkami określonymi w ust. 3, na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się handel hurtowy.
3. Dla zabudowy nowoprojektowanej oraz dla budynków modernizowanych i przebudowywanych ustala się następujące warunki:
  - 1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w czasie ważności pozwolenia na budowę.
  - 2) zakaz lokalizacji na terenie opracowania obiektów szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska. Uciążliwość tych obiektów nie może przekraczać granic opracowania planu i terenu 18 UR.
  - 3) nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu w obrębie istniejących i nowoprojektowanych działek budowlanych.
  - 4) ograniczenie wysokościowe zabudowy do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym (maximum 12 m licząc od poziomu terenu do poziomu kalenicy), dachy przestrzennie kształtowany o nachyleniu max. 30° lub dachy płaskie.
  - 5) minimalny udział terenów biologicznie czynnych na 20 % powierzchni działek.
  - 6) zachowuje się istniejącą w dobrym stanie technicznym zabudowę składowo-handlową. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów, przy zachowaniu wszystkich warunków dotyczących programu i zasad kształtowania zabudowy.
  - 7) Wskaźnik intensywności zabudowy netto ustala się na 0,4 - 0,6.
  - 8) lokalizacja obiektów zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
    - a) od linii rozgraniczającej ul. Sidorskiej – 10,0m
    - b) od linii rozgraniczającej ul. Fabrycznej – 8,0m
  - 9) nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych przy zastosowaniu wskaźników:
    - a) biura – 5mp/100m<sup>2</sup> p.u.
    - b) magazyny, składy hurtowe i inne – 10mp/100m<sup>2</sup> p.u.

### § 36

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 B** o pow. ok. 1,70 ha jako podstawowe przeznaczenie ustala się tereny budowlano - remontowe z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Dla zabudowy nowoprojektowanej oraz dla budynków modernizowanych i przebudowywanych ustala się następujące warunki:
  - 1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w czasie ważności pozwolenia na budowę.
  - 2) zakaz lokalizacji na terenie opracowania obiektów szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska. Uciążliwość tych obiektów nie może przekraczać granic opracowania planu i terenu 18 UR.
  - 3) nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu w obrębie istniejących i nowoprojektowanych działek budowlanych.
  - 4) ograniczenie wysokościowe zabudowy do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym (maximum 9 m licząc od poziomu terenu do poziomu kalenicy), dachy przestrzennie kształtowany o nachyleniu max. 30° lub dachy płaskie.
  - 5) minimalny udział terenów biologicznie czynnych na 20 % powierzchni działek.
  - 6) zachowuje się istniejącą w dobrym stanie technicznym zabudowę składowo-handlową. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów, przy zachowaniu wszystkich warunków dotyczących programu i zasad kształtowania zabudowy.
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy netto ustala się na 0,4 - 0,6.
  - 8) lokalizacja obiektów zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
    - a) od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 10KK – 10,0m
    - b) od linii rozgraniczającej ul. Fabrycznej – 8,0m
    - c) od terenu torów kolejowych – 10,0m
  - 9) nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych przy zastosowaniu wskaźników - bazy budowlane – 15mp/100 zatrudnionych

### § 37

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 SM/SH** o pow. ok. 0,63 ha jako podstawowe przeznaczenie ustala się tereny składów i magazynów z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne realizowane zgodnie z warunkami określonymi w ust. 3, na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się handel hurtowy.
3. Dla zabudowy nowoprojektowanej oraz dla budynków modernizowanych i przebudowywanych ustala się następujące warunki:
  - 1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w czasie ważności pozwolenia na budowę.
  - 2) zakaz lokalizacji na terenie opracowania obiektów szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska. Uciążliwość tych obiektów nie może przekraczać granic opracowania planu i terenu 18 UR.
  - 3) nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu w obrębie istniejących i nowoprojektowanych działek budowlanych.
  - 4) ograniczenie wysokościowe zabudowy do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym (maximum 9 m licząc od poziomu terenu do poziomu kalenicy), dachy przestrzennie kształtowany o nachyleniu max. 30° lub dachy płaskie.

- 5) minimalny udział terenów biologicznie czynnych na 20 % powierzchni działek.
- 6) zachowuje się istniejącą w dobrym stanie technicznym zabudowę składowo-handlową. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów, przy zachowaniu wszystkich warunków dotyczących programu i zasad kształtowania zabudowy.
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy netto ustala się na 0,4 - 0,6.
- 8) lokalizacja obiektów zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
  - a) od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 10KK – 10,0m
  - b) od linii rozgraniczającej ul. Fabrycznej – 8,0m
- 9) nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych przy zastosowaniu wskaźników:
  - a) biura – 5mp/1000m<sup>2</sup> p.u.
  - b) magazyny, składy hurtowe i inne – 10mp/100m<sup>2</sup> p.u.

### § 38

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 SM** o pow. ok. 0,45 ha jako podstawowe przeznaczenie ustala się tereny składów i magazynów z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Dla zabudowy nowoprojektowanej oraz dla budynków modernizowanych i przebudowywanych ustala się następujące warunki:
  - 1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w czasie ważności pozwolenia na budowę.
  - 2) zakaz lokalizacji na terenie opracowania obiektów szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska. Uciążliwość tych obiektów nie może przekraczać granic opracowania planu i terenu 18 UR.
  - 3) nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu w obrębie istniejących i nowoprojektowanych działek budowlanych.
  - 4) ograniczenie wysokościowe zabudowy przemysłowo- składowej do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym (maximum 9 m licząc od poziomu terenu do poziomu kalenicy), dachy przestrzennie kształtowany o nachyleniu max. 30° lub dachy płaskie.
  - 5) minimalny udział terenów biologicznie czynnych na 20 % powierzchni działek.
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy netto ustala się na 0,3 - 08.
  - 7) lokalizacja obiektów zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
    - a) od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 10KK – 10,0m
    - b) od linii rozgraniczającej ul. Fabrycznej – 8,0m
  - 8) nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych przy zastosowaniu wskaźników:
    - a) biura – 5mp/100m<sup>2</sup> p.u.
    - b) magazyny, składy hurtowe i inne – 10mp/100m<sup>2</sup> p.u.

### § 39

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11 SM/P** o pow. ok. 1,32 ha jako podstawowe przeznaczenie ustala się tereny składów i magazynów z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne realizowane zgodnie z warunkami określonymi w ust. 3, na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się funkcję produkcyjną.
3. Dla zabudowy nowoprojektowanej oraz dla budynków modernizowanych i przebudowywanych ustala się następujące warunki:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w czasie ważności pozwolenia na budowę.
- 2) zakaz lokalizacji na terenie opracowania obiektów szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska. Uciążliwość tych obiektów nie może przekraczać granic opracowania planu i terenu 18 UR.
- 3) nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu w obrębie istniejących i nowoprojektowanych działek budowlanych.
- 4) ograniczenie wysokościowe zabudowy do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym (maximum 12 m licząc od poziomu terenu do poziomu kalenicy), dachy przestrzennie kształtowane o nachyleniu max. 30° lub dachy płaskie.
- 5) minimalny udział terenów biologicznie czynnych na 20 % powierzchni działek.
- 6) plan ustala wskaźnik intensywności zabudowy netto na 0,3 - 08.
- 7) lokalizacja obiektów zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
  - a) od linii rozgraniczającej ul. Fabrycznej – 8,0m
  - b) od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 5KL 1/ 2 – 6,0m
  - c) od terenu torów kolejowych – 10,0m
- 8) nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych przy zastosowaniu wskaźników:
  - a) biura - 5 mp/1000 m<sup>2</sup> p.u.
  - b) zakłady produkcyjne - 15 mp/100 zatrudnionych
  - c) magazyny, składy hurtowe i inne - 10 mp/100 m<sup>2</sup> p.u.
4. Zabudowa mieszkaniowa istniejąca na terenie o którym mowa w ust. 1 może być zachowana z dopuszczeniem remontów poprawiających standard zamieszkania lub dobudowy poprawiającej standard.

#### § 40

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12 SH, SM, P** o pow. ok. 3,09 ha jako podstawowe przeznaczenie ustala się tereny handlu hurtowego oraz składy i magazyny z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne realizowane zgodnie z warunkami określonymi w ust. 3, na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się funkcję produkcyjną.
3. Dla zabudowy nowoprojektowanej oraz dla budynków modernizowanych i przebudowywanych ustala się następujące warunki:
  - 1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w czasie ważności pozwolenia na budowę.
  - 2) zakaz lokalizacji na terenie opracowania obiektów szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska. Uciążliwość tych obiektów nie może przekraczać granic opracowania planu i terenu 18 UR.
  - 3) nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu w obrębie istniejących i nowoprojektowanych działek budowlanych.
  - 4) ograniczenie wysokościowe zabudowy przemysłowo- składowej do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym (maximum 12 m licząc od poziomu terenu do poziomu kalenicy), dachy przestrzennie kształtowane o nachyleniu max. 30° lub dachy płaskie.
  - 5) minimalny udział terenów biologicznie czynnych na 20 % powierzchni działek.
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy netto na 0,3 – 0,8.
  - 7) lokalizacja obiektów na działkach ustala się zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- a) od linii rozgraniczającej ul. Fabrycznej - 8,0 m,
  - b) od linii rozgraniczającej ul. Młyńskiej - 6,0 m,
  - c) od linii rozgraniczającej ul. oznaczonej symbolem 7 KD 1/2 - 6,0 m.
  - d) od linii rozgraniczającej ul. oznaczonej symbolem 5 KL 1/2 - 6,0m
- 8) nakaz zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych przy zastosowaniu wskaźników:
- a. biura - 5 mp/100 m<sup>2</sup> p.u.
  - b) zakłady produkcyjne - 15 mp/100 zatrudnionych
  - c) magazyny, składy hurtowe i inne - 10 mp/100 m<sup>2</sup> p.u.
4. Zabudowa mieszkaniowa istniejąca na terenie o którym mowa w ust. 1 może być zachowana z dopuszczeniem remontów poprawiających standard zamieszkania lub dobudowy poprawiającej standard.

#### § 41

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13 SM/P** o pow. ok. 2,25 ha jako podstawowe przeznaczenie ustala się składy i magazyny z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne realizowane zgodnie z warunkami określonymi w ust. 3, na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się funkcję produkcyjną.
3. Dla zabudowy nowoprojektowanej oraz dla budynków modernizowanych i przebudowywanych ustala się następujące warunki:
  - 1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w czasie ważności pozwolenia na budowę.
  - 2) zakaz lokalizacji na terenie opracowania obiektów szkodliwy dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska. Uciążliwość tych obiektów nie może przekraczać granic opracowania planu i terenu 18 UR.
  - 3) nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu w obrębie istniejących i nowoprojektowanych działek budowlanych.
  - 4) ograniczenie wysokościowe zabudowy do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym (maximum 12 m licząc od poziomu terenu do poziomu kalenicy), dachy przestrzennie kształtowane o nachyleniu max. 30° lub dachy płaskie.
  - 5) minimalny udział terenów biologicznie czynnych na 20 % powierzchni działek.
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy netto na 0,3 - 08.
  - 7) lokalizacja obiektów zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
    - a) od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 5 KL 1/2 - 6,0m
    - b) od linii rozgraniczającej ul. Młyńskiej - 6,0m
    - c) od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 8 KD - 6,0m
    - d) od terenu torów kolejowych - 10,0m
  - 8) nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych przy zastosowaniu wskaźników:
    - a) biura - 5 mp/100 m<sup>2</sup> p.u.
    - b) zakłady produkcyjne - 15 mp/100 zatrudnionych
    - c) magazyny, składy hurtowe i inne - 10 mp/100 m<sup>2</sup> p.u.
4. Zabudowa mieszkaniowa istniejąca na terenie o którym mowa w ust. 1 może być zachowana z dopuszczeniem remontów poprawiających standard zamieszkania lub dobudowy poprawiającej standard.

## § 42

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14 SH/UI** o pow. ok. 1,07 ha jako podstawowe przeznaczenie ustala się tereny handlu hurtowego z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne realizowane zgodnie z warunkami określonymi w ust. 3, na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się inne usługi.
3. Dla zabudowy nowoprojektowanej oraz dla budynków modernizowanych i przebudowywanych ustala się następujące warunki:
  - 1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w czasie ważności pozwolenia na budowę.
  - 2) zakaz lokalizacji na terenie opracowania obiektów szkodliwy dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska. Uciążliwość tych obiektów nie może przekraczać granic opracowania planu i terenu 18 UR.
  - 3) nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu w obrębie istniejących i nowotworzonych działkach budowlanych.
  - 4) ograniczenie wysokościowe zabudowy do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym (maximum 9 m licząc od poziomu terenu do poziomu kalenicy), dachy przestrzennie kształtowane o nachyleniu max. 30° lub dachy płaskie.
  - 5) minimalny udział terenów biologicznie czynnych na 20 % powierzchni działek.
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy netto na 0,3 - 08.
  - 7) lokalizacja obiektów zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
    - a) od linii rozgraniczającej ul. Młyńskiej – 6,0m
    - b) od linii rozgraniczającej ul. oznaczonej symbolem 6 KL 1/ 2 – 6,0m
  - 8) nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych przy zastosowaniu wskaźników:
    - a) biura - 5 mp/1000 m<sup>2</sup> p.u.
    - b) zakłady produkcyjne - 15 mp/100 zatrudnionych
    - c) magazyny, składy hurtowe i inne - 10 mp/100 m<sup>2</sup> p.u.
4. Zabudowa mieszkaniowa istniejąca na terenie o którym mowa w ust. 1 może być zachowana z dopuszczeniem remontów poprawiających standard zamieszkania lub dobudowy poprawiającej standard.

## § 43

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15 UH/UI** o pow. ok. 0,30 ha jako podstawowe przeznaczenie ustala się tereny handlu detalicznego z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne realizowane zgodnie z warunkami określonymi w ust. 3, na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się inne usługi.
3. Dla zabudowy nowoprojektowanej oraz dla budynków modernizowanych i przebudowywanych ustala się następujące warunki:
  - 1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w czasie ważności pozwolenia na budowę.
  - 2) zakaz lokalizacji na terenie opracowania obiektów szkodliwy dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska. Uciążliwość tych obiektów nie może przekraczać granic opracowania planu i terenu 18 UR.
  - 3) nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu w obrębie istniejących i nowotworzonych działkach budowlanych.

- 4) ograniczenie wysokościowe zabudowy do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym (maximum 9 m licząc od poziomu terenu do poziomu kalenicy), dachy przestrzennie kształtowane o nachyleniu max. 30° lub dachy płaskie.
- 5) minimalny udział terenów biologicznie czynnych na 20 % powierzchni działek.
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy netto na 0,3 - 08.
- 7) lokalizacja obiektów zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
  - a) od linii rozgraniczającej ul. Fabrycznej – 8,0m
  - b) od linii rozgraniczającej ul. Młyńskiej – 6,0m
- 8) nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych przy zastosowaniu wskaźników:
  - a) biura - 5 mp/100 m<sup>2</sup> p.u.
  - b) zakłady produkcyjne - 15 mp/100 zatrudnionych
  - c) magazyny, składy hurtowe i inne - 10 mp/100 m<sup>2</sup> p.u.

#### § 44

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16 SM/P** o pow. ok. 0,93 ha jako podstawowe przeznaczenie ustala się składy i magazyny z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne realizowane zgodnie z warunkami określonymi w ust. 3, na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się funkcję produkcyjną.
3. Dla zabudowy nowoprojektowanej oraz dla budynków modernizowanych i przebudowywanych ustala się następujące warunki:
  - 1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w czasie ważności pozwolenia na budowę.
  - 2) zakaz lokalizacji na terenie opracowania obiektów szkodliwy dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska. Uciążliwość tych obiektów nie może przekraczać granic opracowania planu i terenu 18 UR.
  - 3) nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu w obrębie istniejących i nowotworzonych działkach budowlanych.
  - 4) ograniczenie wysokościowe zabudowy do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym (maximum 9 m licząc od poziomu terenu do poziomu kalenicy), dachy przestrzennie kształtowane o nachyleniu max. 30° lub dachy płaskie.
  - 5) minimalny udział terenów biologicznie czynnych na 20 % powierzchni działek.
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy netto na 0,3 - 08.
  - 7) lokalizacja obiektów zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
    - a) od linii rozgraniczającej ul. Młyńskiej – 6,0m
    - b) od linii rozgraniczającej ul. oznaczonej symbolem 6 KL 1/ 2 – 6,0m
  - 8) nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych przy zastosowaniu wskaźników:
    - a) biura - 5 mp/100 m<sup>2</sup> p.u.
    - b) zakłady produkcyjne - 15 mp/100 zatrudnionych
    - c) magazyny, składy hurtowe i inne - 10 mp/100 m<sup>2</sup> p.u.

#### § 45

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17 SH/UI** o pow. ok. 0,42 ha jako podstawowe przeznaczenie ustala się tereny handlu hurtowego z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne realizowane zgodnie z warunkami określonymi w ust. 3, na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się inne usługi.



3. Dla zabudowy nowoprojektowanej oraz dla budynków modernizowanych i przebudowywanych ustala się następujące warunki:
- 1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w czasie ważności pozwolenia na budowę.
  - 2) zakaz lokalizacji na terenie opracowania obiektów szkodliwy dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska. Uciążliwość tych obiektów nie może przekraczać granic opracowania planu i terenu 18 UR.
  - 3) nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu w obrębie istniejących i nowotworzonych działkach budowlanych.
  - 4) ograniczenie wysokościowe zabudowy do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym (maximum 9 m licząc od poziomu terenu do poziomu kalenicy), dachy przestrzennie kształtowane o nachyleniu max. 30° lub dachy płaskie.
  - 5) minimalny udział terenów biologicznie czynnych na 20 % powierzchni działek.
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy netto na 0,3 - 0,8.
  - 7) lokalizacja obiektów zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy - od linii rozgraniczającej ul. oznaczonej symbolem 6 KL 1/2 – 6,0m
  - 8) nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych przy zastosowaniu wskaźników:
    - a) biura - 5 mp/100 m<sup>2</sup> p.u.
    - a) zakłady produkcyjne - 15 mp/100 zatrudnionych
    - b) magazyny, składy hurtowe i inne - 10 mp/100 m<sup>2</sup> p.u.

#### § 46

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18 UR** o pow. ok. 1,20 ha jako podstawowe przeznaczenie ustala się tereny usług rzemiosła z możliwością wprowadzenia w budynku funkcji mieszkaniowej z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Dla zabudowy nowoprojektowanej oraz dla budynków modernizowanych i przebudowywanych ustala się następujące warunki:
  - 1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w czasie ważności pozwolenia na budowę.
  - 2) zakaz lokalizacji na terenie opracowania obiektów szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska. Uciążliwość tych obiektów nie może przekraczać terenu 18 UR.
  - 3) nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu w obrębie istniejących i nowotworzonych działek budowlanych.
  - 4) ograniczenie wysokościowe zabudowy do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym (maximum 9 m licząc od poziomu terenu do poziomu kalenicy), dachy przestrzennie kształtowane o nachyleniu max. 30° lub dachy płaskie.
  - 5) plan ustala minimalny udział terenów biologicznie czynnych na 50 %.
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy netto ustala się na 0,4 – 0,6.
  - 7) lokalizacja obiektów zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
    - a) od linii rozgraniczającej ul. Sidorskiej - 10,0m dla obiektów usługowych,
    - b) od linii rozgraniczającej ul. Sidorskiej – 15,0m dla obiektów usługowych z funkcją mieszkalną,
    - c) od linii rozgraniczającej ul. Fabrycznej – 6,0m

- 8) nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych przy zastosowaniu wskaźników:
- a) biura - 5 mp/100 m<sup>2</sup> p.u.
  - b) usług rzemiosła - 5 mp/100 m<sup>2</sup> p.u.
3. Zabudowa mieszkaniowa istniejąca na terenie o którym mowa w ust. 1 może być zachowana z dopuszczeniem remontów poprawiających standard zamieszkania lub dobudowy poprawiającej standard.

**§ 47**

1. Plan ustala teren, przeznaczony dla lokalizacji stacji trafo, oznaczony symbolem **19 EE** o pow. ok. 0,22 ha.
2. Nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej 5KL 1/2 - 6,0 m.

**§ 48**

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

**§ 49**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Biała Podlaska.

**§ 50**

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

**Przewodniczący Rady Miasta**

**Jerzy Sadowski**