

**UCHWAŁA Nr VIII/75/01**  
**Rady Miejskiej**  
**w Białej Podlaskiej**  
**z dnia 25 października 2001 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania  
przestrzennego miasta Biała Podlaska obejmującej osiedle "POWSTAŃCÓW".**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 i pkt 15, art. 7, ust. 1, pkt 1 w związku z art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.), art. 7, art. 8, ust. 1 i 2, art. 10, ust. 3, art. 26, art. 28 i art. 18 ust. 2, pkt 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz § 2, pkt 3 uchwały Nr III/24/2000 Rady Miejskiej w Białej Podlaskiej z dnia 18 kwietnia 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, Rada Miejska uchwała, co następuje:

**§ 1.**

1. Dokonuje się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, zatwierdzonego uchwałą Nr VI/31/94 Rady Miejskiej w Białej Podlaskiej z dnia 29 listopada 1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska (Dz. Urz. Woj. Białkopodlaskiego z 1994 r. Nr 13, poz. 69, Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 1999 r. Nr 57, poz. 1400, z 2000 r. Nr 59, poz. 706 oraz z 2001 r. Nr 64, poz. 909 i poz. 910, Nr 69, poz. 1052)
2. Zmianą objęty jest teren ograniczony ul. Powstańców i doliną rzeki Klukówki objęty scaleniem i podziałem, oznaczony w planie miejscowym symbolem Ł5 US, UT, MN, ZP.
3. Ustalenia zmiany planu wyrażone są w postaci:
  - 1) zasad dotyczących przeznaczenia terenów oraz warunków ich zagospodarowania, stanowiących treść niniejszej uchwały;
  - 2) rysunku planu w skali 1:500 stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały określającego obszary objęte zmianą.
4. Rysunek planu oraz ustalenia planu w zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą stanowią integralną całość.

**§ 2.**

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) przeznaczeniu podstawowym - należy rozumieć przez to przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
  - 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, tereny o przeznaczeniu dopuszczalnym nie mogą przekroczyć 40% powierzchni ogólnej terenu objętego zmianą planu.
  - 3) budynkach gospodarczych i garażowych - należy przez to rozumieć budynki przeznaczone pod wyżej określoną funkcję każdy o pow. do 30,0 m<sup>2</sup> zabudowy i wysokości do 4,5 m liczonej od najniższej położonego narożnika budynku do kalenicy,
2. Dla terenów objętych zmianą ustala się:

- 1) na działkach budowlanych przeznaczonych pod realizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego,
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się realizację sieci wodno-kanalizacyjnej, do czasu realizacji pełnej infrastruktury, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę we własnym zakresie, odprowadzenie ścieków do bezodpływowych szczelnych zbiorników wybieranych czasowo,
  - b) na terenach objętych zmianą planu dla wszystkich budynków realizowanych lub adaptowanych dla celów związanych z przeznaczeniem terenu ustala się realizację przyłączy elektroenergetycznych,
  - c) na terenach objętych zmianą planu ustala się realizację sieci i przyłączy ciepłowniczych i gazowniczych.

### § 3.

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową, oznaczonego w planie symbolem Ł5US, UT, MN, ZP obszaru o pow. 7,54 ha, określonego na załączniku do uchwały symbolem Ł13 MU.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie obszaru wymienionego w ust. 1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
3. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się realizację usług publicznych i komercyjnych oraz rzemiosła usługowego o uciążliwości zamkniętej w granicach własnych działek.
4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) zabudowa realizowana w formie budynków wolnostojących, szeregowych i bliźniaczych,
  - 2) budynki o wysokości do 2 kondygnacji mieszkalnych, tzn. parter, piętro, możliwość realizacji podpiwniczenia,
  - 3) poziom podłogi parteru nie może przekraczać wysokości 1,20 m ponad poziomem terenu,
  - 4) dachy przestrzennie kształtowane wielospadowe z możliwością adaptacji poddasza na cele mieszkalne,
  - 5) funkcja usług handlu, rzemiosła dopuszczalna w parterach budynków mieszkalnych,
  - 6) obowiązuje możliwość realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych w formie bliźniaczej z budynkiem sąsiada.
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy
    - a) budynków mieszkalnych w odległości min 8.0 m od krawędzi jezdni, od linii rozgraniczającej min 6,00m,
    - b) dla pozostałych obiektów 25.0 m od krawędzi jezdni,
  - 8) budynki o wysokości nie przekraczającej 12.5 m, liczone od najniższego narożnika cokołu budynku do kalenicy,
  - 9) przy lokalizacji usług należy przewidzieć 1 miejsce postojowe na 10m<sup>2</sup> powierzchni usługowej na własnej działce
  - 10) dopuszcza się wtórny podział działek pod warunkiem:
    - a) łączenia kilku działek
    - b) szerokość nowych działek nie może być mniejsza niż 20,0 m,
  - 11) ustala się następujące parametry ulic:
    - a) ul. Powstańców, szerokość w liniach rozgraniczających 15,00m, szerokość jezdni 7,00m, szerokość pasa zieleni jednostronnie 0,50m, szerokość chodnika - pas ścieżki rowerowej 2,50m

- b) ul. wewnętrzne szerokości w liniach rozgraniczających 10,00m, szerokość jezdni 6,00m, szerokość chodnika 2,50m szerokość ścieżki rowerowej 1,50m
  - c) ul. wewnętrzne szerokości mniej niż 10,00m należy traktować jako ciągi pieszo jezdne z wydzieleniem pasa jezdni minimum 3,50m jako droga jednokierunkowa i 5,50m jako dwu kierunkowa
- 12) lokalizacja infrastruktury zgodnie z rysunkiem planu

#### **§ 4.**

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

#### **§ 5.**

W obszarze objętym zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr VI/31/94 Rady Miejskiej Biała Podlaska z dnia 29 listopada 1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska (Dz. Urz. Woj. Białkopodlaskiego Nr 13, poz. 69, Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 1999r. Nr 57, poz. 1400, z 2000 r. Nr 59, poz. 706 oraz z 2001 r. Nr 64, poz. 909 i poz. 910, Nr 69, poz. 1052).

#### **§ 6.**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Biała Podlaska.

#### **§ 7.**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województw Lubelskiego.

#### **§ 8.**

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

**Przewodniczący Rady Miasta  
Jerzy Sadowski**