

**Uchwała Nr VIII/78/05**  
**Rady Miasta**  
**Biała Podlaska**  
**z dnia 3 października 2005 r.**

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

---

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 1990r. 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, Nr 166, poz. 1759 oraz z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457) art. 4 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; oraz z 2005r. Nr 113, poz. 954i Nr 130, poz. 1087) oraz uchwały Nr VI/40/03 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 25 września 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska terenu „Osiedle Piastowskie”, Rada Miasta Biała Podlaska uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I**

**Rozdział 1**

**Zakres obowiązywania planu miejscowego**

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska obejmujący teren położony pomiędzy ulicami Artyleryjska, Warszawska, Spółdzielcza - zwany dalej w treści uchwały „planem miejscowym”.
2. Integralne części planu miejscowego stanowią:
  - 1) ustalenia planu, stanowiące treść niniejszej uchwały,
  - 2) rysunek planu miejscowego sporządzony w skali 1:1000 - załącznik nr 1,
  - 3) rozstrzygnięcia Rady Miasta Biała Podlaska o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska terenu „Osiedle Piastowskie” - załącznik nr 2,
  - 4) rozstrzygnięcie Rady Miasta Biała Podlaska o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska terenu „Osiedle Piastowskie” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

§ 2

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) mieszkalnictwo w formie zabudowy wielorodzinnej,
- 2) usługi podstawowe z zakresu: handlu, usług bytowych, gastronomii, kultury, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji.

### § 4

Celem planu jest poprawa warunków zamieszkiwania w osiedlu, przy jednoczesnej ochronie jego wartości przyrodniczych i kulturowych oraz minimalizacji wzajemnych konfliktów między jego użytkownikami, wynikających z intensywnego zagospodarowania osiedla i różnego przeznaczenia obiektów w jego obrębie.

### § 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5) 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,
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz parametry, wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu,
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości.

### § 6

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) 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.
- 2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu.

W przypadku nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu od strony dróg publicznych, budynki należy sytuować równoległe do tych linii.

- 4) 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,
- 5) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do górnej najwyższej krawędzi dachu;
- 6) maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik zdefiniowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, liczonej po zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni tej działki;
- 7) modernizacji zabudowy – należy przez to rozumieć prace remontowo-budowlane mające na celu dostosowanie jej do potrzeb obecnych użytkowników,
- 8) obiektach lub budynkach prowizorycznych – należy przez to rozumieć budynki posadowione bez fundamentów a także wiaty, za wyjątkiem wiat garażowych przy zabudowie jednorodzinnej;
- 9) 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;
- 10) 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,
- 11) planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Białą Podlaską, o którym mowa w §1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 12) 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,
- 13) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 14) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 15) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 16) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Białą

- Podlaska, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska terenu „Osiedle Piastowskie”,
- 17) 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,
  - 18) 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.
  - 19) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć te funkcje usług bytowych, które są bezpośrednio związane z obsługą mieszkańców terenu w granicach planu,
  - 20) usługach wbudowanych – należy przez to rozumieć powierzchnię wydzieloną w budynku mieszkalnym, przeznaczoną na funkcje usługowe, która stanowi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

## § 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) miejsca lokalizacji punktów charakterystycznych,
  - 5) budynki przeznaczone do adaptacji,
  - 6) miejsca lokalizacji parkingów osiedlowych,
  - 7) miejsca lokalizacji wjazdów na parkingi,
  - 8) szpalery drzew,
  - 9) klasyfikacja funkcjonalna ulic,
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są zaleceniami, których spełnienie będzie sprzyjać optymalnemu zagospodarowaniu terenu lub jego fragmentu:
  - 1) miejsca lokalizacji tablic informacyjno-reklamowych,
  - 2) osie i krawężniki jezdni.

## Rozdział 2

### Przeznaczenie terenów

## § 8

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług podstawowych z zakresu handlu, usług bytowych, gastronomii, kultury, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **1MW/U**;
- 2) tereny urządzeń elektroenergetycznych – oznaczone na rysunku symbolami: **2E**, **3E**;

- 3) tereny dróg publicznych: ulice lokalne – symbol **KD<sub>L</sub>**;  
ulice dojazdowe – symbol **KD<sub>D</sub>**.

### **Rozdział 3**

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

##### **§ 9**

Ustala się:

- 1) zachowanie układu kompozycyjnego osiedla – zabudowy, ulic dojazdowych, zieleni.
- 2) zakaz wprowadzania nowych ciągów komunikacji publicznej oraz nowej zabudowy mieszkaniowej.

##### **§ 10**

Ustala się zachowanie istniejących i wprowadzenie nowych elementów detalu urbanistycznego, wyodrębniających tereny mieszkaniowe od terenów o innych funkcjach, zgodnie z rysunkiem planu.

### **Rozdział 4**

#### **Zasady ochrony środowiska przyrodniczego**

##### **§ 11**

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.

##### **§ 12**

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

##### **§ 13**

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

#### § 14

Nakazuje się rehabilitację osiedlowego terenu rekreacyjno-sportowego, zlokalizowanego w północnej części terenu objętego planem miejscowym, poprzez:

- 1) usunięcie nawierzchni asfaltowej i zastąpienie jej nawierzchniami przepuszczalnymi dla wód deszczowych i pokrytymi roślinnością,
- 2) wprowadzenie urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych, dostosowanych do potrzeb mieszkańców osiedla.

#### § 15

1. Zakazuje się naruszania naturalnych stosunków spływu powierzchniowego.
2. 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) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków oraz z terenów utwardzonych ulic i placów miejskich zgodnie z § 39,
  - 2) ograniczenie wprowadzania powierzchni utwardzonych zgodnie z § 27.

#### § 16

Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które:

- 1) wywołują lub mogą wywoływać uciążliwości dla środowiska oraz takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych 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, z wyjątkiem 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) są szkodliwe dla środowiska lub zdrowia ludzi albo mogą pogorszyć stan środowiska,
- 3) wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację.

### **Rozdział 5**

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

#### § 17

Ustala się układ przestrzeni publicznych na terenie objętym planem miejscowym:

- 1) ulice dojazdowe wraz z parkingami wskazane na rysunku planu,
- 2) ciągi pieszo-rowerowe.

#### § 18

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) zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich,
- 4) wyposażenie w elementy detalu urbanistycznego, podnoszące jakość użytkową

- i estetyczną przestrzeni,
- 5) zakaz umieszczania indywidualnych wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam na drzewach. Reklamy mogą być umieszczane wyłącznie na przygotowanych do tego celu przez Zarządzającego osiedlem tablicach informacyjno-reklamowych, w miejscach wskazanych na rysunku planu.

#### § 19

1. Wyklucza się lokalizację ogrodzeń w obrębie przestrzeni publicznych – na terenach położonych w pasach drogowych, 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 osiedla od strony przestrzeni publicznych – ulic, ciągów pieszych i placów miejskich oraz szczególne opracowanie ogrodzeń w miejscach wskazanych na rysunku planu miejscowego.

#### § 20

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

### **Rozdział 6**

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

#### § 21

Ustala się umiejscowione i nieprzekraczalne linie zabudowy.

#### § 22

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 zgodnie z przepisami prawa budowlanego i uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

#### § 23

Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości 1,0.

#### § 24

Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- 1) mieszkaniowej – pięć kondygnacji,
- 2) usługowej i mieszkalno-usługowej:
  - a) zlokalizowanej wzdłuż ul. Warszawskiej – dwie kondygnacje,
  - b) pozostałej – trzy kondygnacje.

## § 25

1. Dopuszcza się nadbudowę budynków czterokondygnacyjnych, mającą na celu powiększenie mieszkań na ostatniej kondygnacji.
2. Wyklucza się budowę nowych mieszkań w formie rozbudowy istniejących budynków.
3. Dopuszcza się realizację nowych mieszkań na górnych kondygnacjach w nowym budynku przy ul. Spółdzielczej.
4. Ustala się przeznaczenie parteru budynku planowanego przy ul. Spółdzielczej na usługi z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury.

## § 26

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 1,2 m od poziomu terenu, przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla organizacji bram, furtek, wjazdów,
  - b) muszą być realizowane zgodnie z § 19 niniejszej uchwały,
- 4) ustalenie ust. 3, pkt 1) nie dotyczy ogrodzeń urządzeń sportowych. 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 7

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

## § 27

Ustala się minimalny udział terenów biologicznie czynnych w obrębie osiedla w wysokości 50%.

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

## § 28

1. Jako dominujący typ zagospodarowania terenu ustala się mieszkalnictwo w formie budynków wielorodzinnych.
2. Jako funkcje dopuszczone ustala się usługi podstawowe, realizowane w istniejących obiektach oraz usługi podstawowe z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury zlokalizowane w miejscu przewidywanej do wyburzenia kotłowni przy ul. Spółdzielczej.



### § 29

Istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową, 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 osiedla oraz wszystkie warunki dotyczące zabudowy ustalone w planie miejscowym. Dopuszcza się wymianę istniejących pawilonów usługowych na obiekty usługowe o wyższym standardzie użytkowym.

### § 30

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

### § 31

Na całym terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług podstawowych, wbudowanych w budynki mieszkalne, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącą funkcją podstawową terenu.

## Rozdział 8

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

### § 32

1. Ustala się powiązanie terenu objętego planem miejscowym z innymi obszarami miasta Biła Podlaska ulicami: Warszawską klasy Z (zbiorcza), oznaczoną na rysunku planu miejscowego symbolem **KD<sub>Z</sub>** i ul. Spółdzielczą klasy L (lokalna), oznaczoną na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD<sub>L</sub>**.
2. Ustala się zakaz bezpośredniej obsługi osiedla z ul. Artyleryjskiej klasy G (główna), oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem **KD<sub>G</sub>**.

### § 33

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

### § 34

Ustala się przebiegi i szerokości w liniach rozgraniczających następujących ulic:

- 1) lokalna (L) – ul. Spółdzielcza  
oznaczona na rysunku planu miejscowego symbolem od **1KD<sub>L</sub>** – min.12 m
- 2) dojazdowe (D) ul. Chrobrego i ul. Ziemowita,  
oznaczone na rysunku planu miejscowego odpowiednio symbolami **2KD<sub>D</sub>**  
i **3KD<sub>D</sub>** – od 8 m do 12m.

### § 35

Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla mieszkańców osiedla w granicach terenu objętego planem miejscowym, przy zastosowaniu wskaźnika min. 300 stanowisk/1000 mieszkańców.

Dla istniejących i projektowanych obiektów usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w oparciu o następujące wskaźniki:

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

### § 36

Ustala się miejsca lokalizacji parkingów osiedlowych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego następującymi symbolami:

- 1) **P<sub>II</sub>** – parking wielopoziomowy o trzech poziomach parkowania,
- 2) **P** – parking terenowy lub podziemny, związany z nową zabudową.

## **Rozdział 9**

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

### § 37

W zakresie zaopatrzenia terenu objętego planem miejscowym w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o istniejący wodociąg, z uwzględnieniem zapotrzebowania wody do celów przeciwpożarowych.

### § 38

W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się odprowadzenie ścieków z terenu objętego planem miejscowym do oczyszczalni miejskiej poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej.

### § 39

W zakresie odprowadzenia wód deszczowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków, ulic, placów i parkingów o nawierzchniach utwardzonych do kanalizacji deszczowej,
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków powierzchniowo do gruntu, poprzez pozostawienie określonych w § 27 powierzchni biologicznie czynnych w obrębie osiedla oraz budowanie ciągów pieszych o nawierzchniach przepuszczalnych.

### § 40

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem miejscowym w gaz średnioprężny z istniejącej stacji redukcyjnej gazu II<sup>o</sup>, w oparciu o istniejącą sieć gazową, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) warunki jakim winny odpowiadać sieci gazowe i usytuowanie wokół nich obiektów terenowych będą zgodne z obowiązującymi przepisami.

### § 41

W zakresie zaopatrzenia miasta w ciepło ustala się, że:

- 1) zaopatrzenie w ciepło nastąpi lokalnie, z własnych źródeł ciepła, 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.

### § 42

W zakresie zaopatrzenia miasta w energię elektryczną ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną 15kV z istniejących sieci kablowych poprzez istniejącą stację transformatorową.

#### § 43

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

#### § 44

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 10**

#### **Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów**

#### § 45

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**

### **Rozdział 11**

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

#### § 46

Określa się, że w wyniku uchwalenia planu wartość terenów nie ulegnie zmianie. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się na 0%.

### **Rozdział 12**

#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

#### § 47

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

#### § 48.

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

#### § 49

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy

#### § 50

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Biała Podlaska.

#### § 51

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

**Przewodniczący Rady Miasta**

**Jerzy Sadowski**