

**Uchwała Nr VIII/83/99
Rady Miejskiej
w Białej Podlaskiej
z dnia 31 sierpnia 1999 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Biała Podlaska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 w związku z art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 689, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775; oraz z 1998 r. Nr 155, poz. 1014 i Nr 162, poz. 1126) oraz art. 7, art. 8 ust. 1, 2, art. 26 i art. 28 w związku z 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 i Nr 41, poz. 412) Rada Miejska uchwała co następuje:

§ 1.

1. Dokonuje się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, zatwierdzonego uchwałą Nr VI/31/94 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 listopada 1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska.
2. 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 i 1:5000 stanowiącego załączniki Nr 1, 1A, 2, 2A, 3, 3A, 4, 4A, 5, 5A, 6, 6A, 7, 7A, 8, 8A i w skali 1:10000 stanowiącego załącznik Nr 9 do niniejszej uchwały określającego obszary objęte zmianą.
3. 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 powierzchni do 30,0 m² zabudowy i wysokości 4,5 m liczonej od najniższego 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, a dla terenów, na których brak sieci komunalnych do czasu ich realizacji dopuszcza się zaopatrzenie w wodę we własnym zakresie, odprowadzenie ścieków do bezodpływowych szczelnych zbiorników wybieranych czasowo, ogrzewanie we własnym zakresie,
- 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 E11MS, MN, ZI obszaru o powierzchni 0,85 ha, określonego na załączniku Nr 1,1A i 9 do uchwały symbolem E15 MU.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie obszaru wymienionego w ust. 1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
3. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się realizację usług o uciążliwości zamkniętej w granicach własnych działek.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowa realizowana w formie budynków szeregowych bliźniaczych,
 - 2) budynki o wysokości 2 1/2 kondygnacji mieszkalnych,
 - 3) poziom podłogi parteru nie może przekraczać wysokości 1,20 m ponad poziomem terenu,
 - 4) dachy przestrzenne dwuspadowe z możliwością adaptacji poddasza na cele mieszkalne,
 - 5) funkcja usług handlu, rzemiosła dopuszczalna w parterach budynków mieszkalnych,
 - 6) obowiązują zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych.

§ 4.

1. Wprowadza się zmianę polegającą na przeznaczeniu terenu o powierzchni 2,23 ha oznaczonego w planie symbolem D 16 UO pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi oznaczoną na załączniku Nr 2, 2A i 9 symbolem D16 MW.
2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną ustala się:
 - 1) intensywność zabudowy 115 mieszkań/ha w budynkach wielomieszkaniowych o wysokości 3 - 5 kondygnacji,
 - 2) zagospodarowanie terenu w oparciu o opracowanie urbanistyczne sporządzone dla całego obszaru objętego zmianą planu,
 - 3) utworzenie pierzei ulicy Janowskiej poprzedzone studium architektoniczno-przestrzennym, uzgodnione z Komisją Gospodarki Przestrzennej i Urbanistyki Rady Miejskiej,
 - 4) obowiązuje nieprzekraczalna przednia linia zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości 40,0 m i od krawędzi jezdni ul. Janowskiej i 15,0 m dla budynków usługowo-handlowych,
 - 5) obsługa komunikacyjna - rozwiązana kompleksowo dla całego obszaru w oparciu o jedno włączenie do ulicy Janowskiej drogą o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m i szerokości jezdni 6,0 m,

- 7) dopuszcza się lokalizację garaży jedynie w formie garaży podziemnych realizowanych wspólnie pod budynkami mieszkalnymi i pod terenami zielonymi.
3. Jako dopuszczalne dla terenu D16 MW ustala się przeznaczenie usługowo-handlowe przy zachowaniu warunków:
 - 1) przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 20% powierzchni całkowitej terenu objętego zmianą,
 - 2) obiekty o przeznaczeniu dopuszczalnym mogą być realizowane w pasie od 15 - 40 m, od krawędzi jezdni ulicy Janowskiej,
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne nie może powodować uciążliwości dla podstawowego przeznaczenia terenu.
4. Obowiązuje utworzenie pasa zieleni izolacyjnej od ulicy Janowskiej z dopuszczeniem miejsc parkingowych wśród zieleni średniej i wysokiej.
5. Parametry zabudowy:
 - 1) ilość miejsc parkingowych wraz z garażami 75/100 mieszkań,
 - 2) ilość komunikacji 30% brutto
 - 3) ilość zieleni min. 0 10 m² / 1 mieszkańca, terenu 40% powierzchni brutto,
 - 4) ilość terenów placów zabaw 5 m² / jeden pion komunikacyjny budynków mieszkalnych.

§ 5.

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego pod zieleni urządzoną, oznaczonego w planie symbolem F7 ZP RZ w części obszaru o powierzchni 0,67 ha, określonego na załączniku Nr 3, 3A i 9 symbolem F 23 MN.
2. Dla terenu określonego w ust. 1 ustala się podstawowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) należy sporządzić geodezyjną oraz branżową inwentaryzację zieleni i uzyskać uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody, dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych,
 - 2) przy lokalizacji budynków należy zachować starodrzew,
 - 3) dopuszcza się podział geodezyjny terenu, w sposób umożliwiający spełnienie warunku określonego w lit. b oraz prawidłowe skomunikowanie terenu drogą pieszo-jezdnią o szerokości min. 5,0 m,
 - 5) budynki wolnostojące parterowe z poddaszem użytkowym, maksymalnie 1,5 kondygnacji nadziemnej i wysokości budynku max. 8,0 m mierzonej od najniższej położonego narożnika budynku do kalenicy,
 - 6) poziom podłogi nie wyżej niż 6,0 m nad poziomem terenu,
 - 7) kąt nachylenia dachów zawarty pomiędzy 30° - 40°,
 - 8) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych,
 - 9) obowiązuje zakaz zmian ukształtowania terenu w obrębie skarpy.

§ 6.

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego pod usługi oświaty, oznaczonego w planie symbolem AI 1UO obszaru o powierzchni 0,52 ha, określonego na załączniku Nr 4, 4A i 9 symbolem AI 1MU.
2. Dla terenu określonego w ust. 1 ustala się podstawowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, w tym również zbiorowego mieszkalnictwa.

3. Na terenie określonym w ust. 1 jako przeznaczenie równorzędne ustala się realizację usług publicznych i komercyjnych oraz rzemiosła usługowego o uciążliwości zamykającej się w granicach własnych działek.
4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zachowanie linii rozgraniczającej ulica Moniuszki z działkami jako obowiązującej linii zabudowy,
 - 2) budynki o wysokości dwóch i pół kondygnacji nadziemnych,
 - 3) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,30 m nad poziomem terenu,
 - 4) dachy przestrzenne wielospadowe z możliwością adaptacji poddasza na cele mieszkalno-usługowe,
 - 5) obowiązuje wspólność gzymsu w nawiązaniu do wspólności gzymsu w budynkach sąsiednich,
 - 6) obowiązuje zabudowa wolnostojąca, bliźniacza lub szeregową z przejazdami bramowymi, możliwość lokalizacji budynku po granicy działki,
 - 7) dopuszcza się łączenie działek pod wspólną inwestycję pod warunkiem zachowania istniejących podziałów parcelacyjnych w elewacji pierzei ulicy Moniuszki,
 - 8) od ulicy Cichej obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od krawędzi jezdni,
 - 9) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy wewnątrz działek,
 - 10) elementy budowlane towarzyszące obiektom (np.: schody, studzienki przyokienne, wykusze, podjazdy dla osób niepełnosprawnych itp.) nie mogą wychodzić poza linię zabudowy.
5. Teren objęty jest ochroną konserwatorską. Projekty powinny być opracowywane indywidualnie i uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie ich koncepcji.

Wystrojem i detalem architektonicznym należy nawiązać się do architektury ul. Moniuszki.

§ 7.

1. Wprowadza się zmianę polegającą na przeznaczeniu terenu przeznaczonego pod usługi oświaty o powierzchni 2,65 ha, oznaczonego w planie symbolem J8 UO pod funkcję usługowo-produkcyjną, oznaczoną na załączniku Nr 5, 5A i 9 symbolem J8 UI, UR.
2. Dla terenu określonego w ust. 1 ustala się podstawowe przeznaczenie pod realizację usług publicznych.
3. Na terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej jako towarzyszącej usługom,
 - 2) obiektów i urządzeń drobnej wytwórczości i przemysłu, możliwość realizacji usług handlu o funkcji lokalnej typu market z pełnym programem obsługi (np. zespół parkingów), o uciążliwości zamykającej się w granicach własnych nieruchomości,
 - 3) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym parkingów.
4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, (max. 12,5 m. Mierzonej od najniższego położonego narożnika budynku do kalenicy),
 - 2) poziom posadowienia parteru nie wyżej niż 0,80 m nad poziomem gruntu,
 - 3) w zakresie obsługi komunikacji dopuszcza się jedynie wjazd od ulicy Północnej,
 - 4) należy przewidzieć zieleni izolacyjną od drogi nr-2 o szerokości min. 25 miejsc parkingowych od krawędzi jezdni drogi nr-2, z dopuszczeniem miejsc postojowych w zieleni,
 - 5) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od krawędzi jezdni drogi nr-2:

- dla budynków mieszkalnych 40,0 m,
- dla obiektów usługowych 25,0 m.

§ 8.

1. Wprowadza się zmianę polegającą na przeznaczeniu terenu o powierzchni 0,73 ha oznaczonego w planie symbolem K8 KK pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczoną na załączniku Nr 6, 6A i 9 symbolem K8 MW wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, ustala się:
 - 1) intensywność zabudowy 115 mieszkań/ha w budynkach wielomieszkaniowych o wysokości 3-5 kondygnacji,
 - 2) zagospodarowanie terenu w oparciu o opracowanie urbanistyczne sporządzone dla całego obszaru,
 - 3) obowiązuje nieprzekraczalna przednia linia zabudowy dla budynków mieszkaniowych w odległości 20,0 m i od krawędzi jezdni od ulicy Sidorskiej i 15,0 m dla budynków usługowo-handlowych,
 - 4) obsługa komunikacyjna - rozwiązana kompleksowo dla całego obszaru w oparciu o jedno włączenie do ulicy Sidorskiej drogą o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m i szerokości jezdni 6,0 m,
 - 5) dopuszcza się lokalizację garaży w formie garaży podziemnych realizowanych wspólnie z budynkami mieszkalnymi, oraz nadziemnych w formie zblokowanej lokalizowanych w strefie uciążliwości kolei.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenu K8 MW ustala się funkcję usługowo-handlową przy zachowaniu warunków:
 - 1) funkcja dopuszczalna nie może przekroczyć 10% powierzchni całkowitej funkcji podstawowej,
 - 2) Funkcja dopuszczalna może być realizowana w odległości 15-20 m od krawędzi jezdni ulicy Sidorskiej,
 - 3) Funkcja dopuszczalna nie może powodować uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu.
4. Obowiązuje utworzenie pasa zieleni izolacyjnej od ulicy Sidorskiej oraz od linii kolejowej z dopuszczeniem miejsc parkingowych wśród zieleni.
5. Parametry zabudowy.
 - 1) ilość miejsc postojowych wraz z garażami 75/100 mieszkań,
 - 2) ilość komunikacji 30% brutto,
 - 3) ilość zieleni min. - 10 m²/1 mieszkańca, terenu 40% powierzchni brutto,
 - 4) ilość terenów placów zabaw 5 m²/ jeden pion komunikacyjny budynków mieszkalnych.

§ 9.

1. Wprowadza się zmianę polegającą na przeznaczeniu terenu oznaczonego w planie symbolem AII 1UR UO o powierzchni 7,02 ha o dotychczasowej funkcji oświatowej pod funkcję usługowo-handlowych, oznaczoną na załączniku Nr 7, 7A i 9 symbolem AII 1UH.
2. Dla terenu określonego w ust. 1 ustala się podstawową funkcję handlu i usług komercyjnych.
3. Na terenie określonym w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) usług publicznych,
 - 2) obiektów produkcyjnych nieuciążliwych dla otoczenia,
 - 3) urządzeń infrastruktury technicznej,

- 4) urządzeń komunikacyjnych.
4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się remonty, przebudowę i wymianę budynków i urządzeń związanych z funkcją terenu,
 - 2) dopuszcza się zmiany profilu działalności bądź technologii pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla otoczenia,
 - 3) obiekty realizować w formie zabudowy zwartej lub wolnostojącej,
 - 4) wysokość obiektów do V kondygnacji,
 - 5) należy przewidzieć 1 miejsce postojowe na każde 20,0 m² powierzchni handlowej, dopuszcza się wykorzystanie terenów niezabudowanych i nie wykorzystanych pod komunikację jako parkingi,
 - 6) na terenie objętym zmianą, ustala się zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych niezwiązanych z podstawową funkcją terenu,
 - 7) na terenie objętym zmianą obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od ul. Kolejowej w odległości 15,0 m od krawędzi jezdni,
 - od ul. Łomaskiej w odległości 15,0 m od krawędzi jezdni.

§ 10.

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów upraw rolnych oznaczonych w planie symbolem C16 RP obszaru o powierzchni 0,73 ha i przeznaczeniu go pod zabudowę mieszkaniowo-usługową określoną na załączniku Nr 8, 8A i 9 symbolem C 33 MU.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
3. Przeznaczenie dopuszczalne - usługi i rzemiosło o uciążliwości zamykającej się w granicach własnych działek.
4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych w odległości 40,0 m od krawędzi jezdni,
 - dla pozostałych obiektów 15,0 m od krawędzi jezdni,
 - 2) budynki o wysokości nie przekraczającej 12,5 m liczone od najniższego krawężnika budynku do kalenicy,
 - 3) poziom podłogi parteru nie wyższy niż 0,9 m nad poziomem terenu,
 - 4) dopuszcza się wtórny podział działek pod warunkiem:
 - szerokość działki nie może być mniejsza niż 20,0 m.

§ 11.

Na tereny określone w § 1 niniejszej uchwały jest zgoda na zmianę ich przeznaczenia.

§ 12.

W celu naliczenia jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Miejskiej Białą Podlaska pobieranej w przypadku zbycia nieruchomości na terenach określonych w § 3, § 4, § 5, § 6, § 7, § 8, § 9, § 10 ustala się stawkę procentową w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13.

W obszarze objętym zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr VI/31/94 Rady Miejskiej Białą Podlaska z dnia 29 listopada 1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białą Podlaska (Dziennik Urzędowy Województwa Białkopodlaskiego Nr 13, poz. 69).

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się zarządowi Miasta Biała Podlaska.

§ 15.

Uchwała podlega opublikowaniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta oraz w prasie lokalnej.

§ 16.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej
Jerzy Sadowski**