1073

UCHWAŁA NR V/33/11

RADY MIASTA BIAŁA PODLASKA

z dnia 25 lutego 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ZIELONA"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i pkt 15 w związku z art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 40 ust. 1, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 4 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 marca 2010 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o państwowej inspekcji sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz uchwały Nr XXXI/60/09 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 23 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ZIELONA", Rada Miasta Biała Podlaska uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu miejscowego

§1. Stwierdzając zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ZIELONA" zwaną dalej w treści uchwały „zmianą planu miejscowego". Granice zmiany planu miejscowego wyznaczają:

1) od wschodu ul. Łomaska,
2) od południa granica terenów kolejowych,
3) od zachodu ul. Witoroska i ul. Stodolna,
4) od północy ul. Zielona.

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

2. Do zmiany planu miejscowego dołącza się:

1) Rozstrzygnięcie nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania, stanowiące Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§3. Jako wiodące funkcje terenu objętego zmianą planu miejscowego ustala się:

1) usługi ponadpodstawowe z zakresu handlu, w tym wielkopowierzchniowego, administracji i biur, obsługi finansowej, rozrywki, kultury, obsługi ruchu turystycznego, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego,
2) mieszkalnictwo, w formie zabudowy jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami podstawowymi i infrastrukturą techniczną.

§4. Celem zmiany planu jest stworzenie warunków dla usług komercyjnych z zakresu handlu wielkopowierzchniowego o charakterze ogólnomiejskim, przy jednoczesnej ochronie wartości kulturowych, przyrodniczych i krajobrazowych. Celem regulacji zawartych w zmianie planu jest również umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów, wynikających z różnego przeznaczenia terenów i różnych zasad zagospodarowania.

§5. W zmianie planu miejscowego ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, krajobrazu kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, minimalny udział terenów biologicznie czynnych na działkach zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz parametry, wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu,
8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji,
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

11) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości.

§6. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) budynkach gospodarczych – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego, zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej, rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia,

2) detalu urbanistycznym – należy przez to rozumieć elementy, służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej oraz wyposażenie terenów otwartych, mające na celu nadanie jej cech indywidualnych, np.: elementy związane z wypoczynkiem i zabawą – ławki, stoliki, huśtawki, przeplotnie itp., oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmieci, elementy plastyczne – rzeźby, fontanny, oczka wodne itp.

3) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek lub jego części wyróżniające się gabarytami z otoczenia, ułatwiające orientację i identyfikację danego miejsca w przestrzeni miejskiej,

4) drogach publicznych – należy przez to rozumieć drogi stanowiące inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami,

5) garażach – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone jedynie do przechowywania samochodów, o maksymalnej powierzchni całkowitej do 50 m^2,

6) granicach stref wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu miejscowego, stanowiące nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów o maksymalnej wysokości zgodnej z oznaczeniami, podanymi na tych liniach,

7) handlu wielkopowierzchniowym – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, stanowiące całość techniczno-użytkową, przeznaczone do prowadzenia sprzedaży detalicznej, w których ogólnodostępna powierzchnia, na której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów przekracza 2000m^2,

8) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania,

9) 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 zmiany planu, ustalone dla obiektów naziemnych i podziemnych. W przypadku nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu od strony dróg publicznych, budynki należy sytuować równolegle do tych linii,

10) liniach zabudowy umiejscowionych – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, w których zmiana planu 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,

11) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do górnej najwyższej krawędzi dachu,

12) maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik zdefiniowany jako stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni tej działki,

13) modernizacji zabudowy – należy przez to rozumieć prace remontowo-budowlane mające na celu dostosowanie zabudowy do potrzeb obecnych użytkowników,

14) obiektach lub budynkach prowizorycznych – należy przez to rozumieć budynki posadowione bez fundamentów a także wiaty, za wyjątkiem wiat garażowych przy zabudowie jednorodzinnej,

15) 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,

16) 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,

17) zmianie planu miejscowego – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, o której mowa w §1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

18) 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,

19) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

20) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

21) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

22) punktach charakterystycznych – należy przez to rozumieć eksponowane, wyróżniające się części budynku, mające indywidualną formę architektoniczną, np. unikalne detale, podcienia, wykusze, rzeźby, lub szczególne elementy detalu urbanistycznego nie związane z budynkiem (np. pomniki, rzeźby, fontanny), ułatwiające identyfikację danego miejsca w przestrzeni miejskiej,

23) reklamach – należy przez to rozumieć grafikę, umieszczoną na materialnym podłożu lub forma przestrzenna, niosąca wizualny przekaz informacyjno-reklamowy,

24) szyldach – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej, zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej,

25) roślinności niskiej – należy przez to rozumieć grupy krzewów o wysokości nie przekraczającej 2,0 m,

26) terenach przeznaczonych na cele publiczne – należy przez to rozumieć te tereny, których zainwestowanie będzie w całości lub w części finansowane ze środków publicznych, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami,

27) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Biała Podlaska, w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ZIELONA”,

28) 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,

29) 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.

30) usługach stopnia ogólnomiejskiego – należy przez to rozumieć usługi, służące zaspokajaniu potrzeb ludności całego miasta, łącznie z mieszkańcami jego strefy wpływów,

31) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć te funkcje usług bytowych, które są bezpośrednio związane z obsługą mieszkańców terenu w granicach zmiany planu i w najbliższym otoczeniu (w granicach dojścia pieszego),

32) usługach wbudowanych – należy przez to rozumieć powierzchnię wydzieloną w budynku mieszkalnym, przeznaczoną na funkcje usługowe, która stanowi nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku,

33) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki jednorodzinne wolnostojące i bliźniacze.

§7. 1. Rysunek zmiany planu miejscowego odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami zmiany planu miejscowego (granicami opracowania).

2. Ustaleniami zmiany planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku planu:

1) Granica zmiany planu miejscowego (obszaru opracowania),

2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub sposobach użytkowania, stosownie do ustaleń zawartych w tekście zmiany planu, przy użyciu oznaczeń stosowanych w rysunku planu (legenda),

3) linie wewnętrznych podziałów funkcjonalnych,

4) linie zabudowy umiejscowione,

5) linie zabudowy nieprzekraczalne,

6) granice stref wysokości zabudowy,

7) granica strefy ochrony konserwatorskiej,

8) obiekty zabytkowe, objęte ewidencją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

9) budynki do przeniesienia,

10) budynki do wyburzenia,

11) lokalne dominanty przestrzenne,

12) punkty charakterystyczne,

13) zamknięcia widokowe – pierzeje zabudowy/szpalery drzew,

14) tereny prywatne, wymagające urządzenia dostosowanego do zagospodarowania sąsiednich terenów publicznych,

15) granica nasadzeń zieleni wysokiej na terenie ZP,

16) projektowane szpalery drzew na terenach publicznych i prywatnych,

17) roślinność niska,

18) główne wjazdy na teren usług komercyjnych,

19) wjazdy techniczne na teren usług komercyjnych,

20) klasyfikacja funkcjonalna ulic.

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

1) przystanki autobusowe,

2) osie i krawężniki jezdni,

3) osie kompozycyjne,

4) granica terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody,

5) pomniki przyrody.

§8. Decyzje administracyjne służące realizacji planu miejscowego powinny być wydawane na podstawie „Ustaleń szczegółowych" dla poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi (DZIAŁ II niniejszej Uchwały) z uwzględnieniem wszystkich ustaleń dla całego obszaru objętego zmianą planu miejscowego zawartych w DZIALE I niniejszej uchwały.

Rozdział 2
Przeznaczenie terenów

§9. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego ustala się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
1) tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem U,
2) teren usług komercyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem U/S,
3) teren usług z zakresu oświaty i wychowania, oznaczony na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem UO,
4) teren usług z zakresu kultury z dopuszczeniem usług oświaty i wychowania, oznaczony na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem UK/UO,
5) teren usług z zakresu ochrony zdrowia z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem UZ/MN,
6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług podstawowych, oznaczone na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem MN/U,
7) teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej z dopuszczeniem usług podstawowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem M/U,
8) teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem ZP,
9) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem E,
10) tereny dróg publicznych: ulice zbiorcze – symbol KDZ, ulice lokalne – symbol KDL, ulice dojazdowe – symbol KDD, ciągi piesze – symbol KDP,
11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem KDW.

§10. 1. Dla terenów, o których mowa w §9 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
2. Tereny, o których mowa w §9 mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach uchwały.
3. Dla terenów, o których mowa w §9 ustala się ponadto szczegółowe zasady zagospodarowania, które określają przepisy, zawarte w DZIALE II, w odniesieniu do poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§11. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym zmianą planu miejscowego:
1) zachowanie i uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz sytuowanie zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku zmiany planu miejscowego liniami zabudowy,
2) podkreślenie kompozycji zespołu usługowo-handlowego i jego powiązania z miastem poprzez wprowadzenie nowych otwarć widokowych i nasadzeń zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
3) indywidualizację przestrzeni, poprzez wprowadzenie zgodnie z rysunkiem planu miejscowego lokalnych dominant przestrzennych i punktów charakterystycznych.

Rozdział 4
Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

§12. 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.

§13. 1. Obejmuje się szczególną ochroną prawną pomnik przyrody – dąb szypułkowy wskazany na rysunku zmiany planu miejscowego i ustala się obowiązek uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska wszelkich działań inwestycyjnych w strefie oddziaływania na pomnik przyrody.
2. Ustala się zakaz niszczenia istniejącej zieleni – pojedynczych drzew lub ich skupisk, krzewów i żywopłotów na terenach prywatnych i publicznych, obsadzeń ulic itp. na całym terenie objętym zmianą planu miejscowego.
3. Dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów zamierających, zagrażających bezpieczeństwu ludzi oraz uzasadnioną ze względu na realizację inwestycji infrastrukturalnych ustalonych w zmianie planu i nakazuje się wprowadzenie nasadzeń zastępczych z zastosowaniem gatunków dostosowanych do lokalnego ekosystemu i aktualnych warunków środowiska.

§14. W przypadku realizacji nowej zabudowy, nakazuje się taką jej lokalizację, która nie spowoduje

zniszczenia istniejącego drzewostanu. Wycinanie drzew niezbędne dla realizacji zabudowy, zgodnej z ustaleniami zmiany planu miejscowego, nakazuje się ograniczyć tak, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w istniejący drzewostan, a w przypadku koniecznej wycinki nakazuje się wprowadzenie nasadzeń zastępczych z zastosowaniem gatunków dostosowanych do lokalnego ekosystemu i aktualnych warunków środowiska. Zgodę na wycięcie drzewa należy uzyskać w Urzędzie Miasta Biała Podlaska w odrębnym postępowaniu (nie dotyczy drzew owocowych).

§15. Ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz ogrodzeń pełnych, z wyłączeniem ekranów akustycznych oraz ogrodzeń od strony ulicy 1KDZ.

§16. 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) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do wód gruntowych i do gruntu,

2) realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, zgodnie z §44 i §45 niniejszej uchwały,

3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków oraz z terenów utwardzonych ulic i placów miejskich zgodnie z §46,

4) ograniczenie wprowadzania powierzchni utwardzonych na terenach prywatnych i publicznych, zgodnie z §37.

§17. Wskazuje się teren ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej przy ul. Narutowicza, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

§18. Na całym obszarze objętym zmianą planu miejscowego zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację oraz takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

§19. Dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, wyłącznie na terenach usług komercyjnych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1U i 4U/S.

§20. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i promieniowaniem istniejącej i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowopowstającej zabudowy mieszkaniowej, poprzez przestrzeganie w poszczególnych budynkach dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska, przy czym tereny M/U i MN/U kwalifikuje się w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie wartości progowych poziomów hałasu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a tereny UO i UK/UO jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

§21. Ustala się objęcie zorganizowaną formą usuwania odpadów całego obszaru opracowania (wszystkich wytwórców odpadów).

Rozdział 5
Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§22. 1. Obejmuje się ochroną znajdujące się na obszarze opracowania następujące obiekty, objęte ewidencją konserwatorską:

1) ul. Łomaska 11, 21, 30,

2) ul. Stodolna 12,

3) ul. Zielona 20/22, 26, 28.

2. Wskazuje się granicę strefy ochrony konserwatorskiej wokół obiektu zabytkowego – budynku administracyjnego, położonego przy ul. Łomaskiej 21, w której obowiązuje: obowiązek opiniowania wszelkich działań inwestycyjnych planowanych w strefie w tym również polegających na realizacji detalu urbanistycznego, umieszczaniu reklam, wprowadzaniu nowych nawierzchni oraz działań dotyczących pielęgnacji drzewostanu i nowych nasadzeń.

3. W odniesieniu do obiektów objętych ewidencją Konserwatora Zabytków ustala się obowiązek uzyskania akceptacji i zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku:

1) wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych,

2) robót budowlanych w otoczeniu obiektu objętego ewidencją,

3) badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych,

4) zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z obiektu objętego ewidencją,

5) umieszczania urządzeń technicznych, tablic, szyldów itp.,

6) podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu obiektu objętego ewidencją,

7) zgodnego z ustaleniami zmiany planu przeniesienia lub wyburzenia obiektu, które będzie możliwe po opracowaniu stosownej dokumentacji obiektu, zgodnie z wymaganiami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz uzgodnieniu z WKZ projektu nowego budynku, na etapie wystąpienia o pozwolenie

na budowę.

§23. W razie stwierdzenia reliktów archeologicznych, zmiana planu nakłada obowiązek przerwania wszelkich prac budowlanych i udostępnienia terenu do badań archeologicznych, których wyniki zdecydują o możliwości kontynuowania prac lub o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu.

Rozdział 6
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§24. 1. Na terenie objętym zmianą planu miejscowego nie wskazuje się obszaru przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Wyznacza się zasięg terenów przeznaczonych na cele publiczne:

1) tereny usług z zakresu oświaty i wychowania (UO) oraz usług z zakresu kultury z dopuszczeniem usług oświaty i wychowania (UK/UO),

2) tereny usług z zakresu ochrony zdrowia (UZ),

3) tereny położone w liniach rozgraniczających ulic, wyznaczonych na rysunku zmiany planu miejscowego i oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, KDP.

4) tereny zieleni parkowej (ZP).

§25. Na terenach przeznaczonych w zmianie planu na cele publiczne, ustala się:

1) pielęgnację i ochronę istniejącej roślinności wysokiej i niskiej oraz jej wzbogacenie, z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu i aktualnych warunków środowiska,

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, w oparciu o indywidualne opracowania studialno-projektowe,

5) zakaz umieszczania indywidualnych wolno stojących nośników reklamowych oraz reklam na pomnikach i drzewach.

§26. W zakresie umieszczania reklam na terenach prywatnych ustala się:

1) zakaz umieszczania reklam na pomnikach i drzewach,

2) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam na budynkach i obiektach budowlanych, z wyłączeniem:

a. szyldów o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m^2,

b. reklam na terenach oznaczonych symbolami 1U i 4US

3) obowiązek dostosowania kompozycji, wielkości, kolorystyki i grafiki szyldów i reklam umieszczanych na elewacjach budynków do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku i przekroju ulicy;

4) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów w obrębie prywatnych działek, jedynie w wypadku, kiedy dotyczą one działalności prowadzonej w obrębie działki, na której się znajdują,

5) w przypadku terenów MN/U i M/U dopuszcza się umieszczanie szyldów na elewacjach budynku, wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru i pod warunkiem, że pozostają one w funkcjonalnym związku z użytkownikiem budynku;

6) zakazuje się umieszczania szyldów: mających podświetlane i oświetlone powierzchnie ekspozycyjne, ze zmienną liczbą powierzchni ekspozycyjnych oraz oświetlenia wystaw, które mogą być uciążliwe dla użytkowników budynków w obszarze oddziaływania, jak również użytkowników drogi;

§27. Wyklucza się lokalizację ogrodzeń na terenach położonych w obrębie pasów drogowych ulic publicznych i placów, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów detalu urbanistycznego takich jak: pachołki, słupki, pojemniki na rośliny, okresowe ogródki kawiarniane.

Rozdział 7
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

§28. Ustala się umiejscowione i nieprzekraczalne linie zabudowy.

§29. Istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych i usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej i nie jest wskazana na rysunku zmiany planu miejscowego „do wyburzenia", traktuje się jako adaptowaną, z dopuszczeniem jej modernizacji i rozbudowy, pod warunkiem, że zachowany zostaje procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej oraz wszystkie warunki, dotyczące zabudowy, ustalone w zmianie planu miejscowego.

§30. 1. Nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku zmiany planu miejscowego liniami zabudowy.

2. O ile na rysunku zmiany planu miejscowego nie ustala się umiejscowionej linii zabudowy, nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy zachowaniu szerokości ulicy dojazdowej i uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§31. Ustala się maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy dla terenów:

1) usług komercyjnych (U) – 1,0, z uwzględnieniem etapowej realizacji inwestycji dla terenu 1U – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi

2) usług komercyjnych, składów i magazynów (U/S) – 1,0,

3) usług z zakresu usług oświaty i wychowania (UO) – 0,8,

4) usług z zakresu kultury, z dopuszczeniem usług oświaty i wychowania (UK/UO) – 0,8,

5) usług zakresu ochrony zdrowia (UZ)– 1,0,

6) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług podstawowych (MN/U)– 0,8,

7) zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej z dopuszczeniem usług podstawowych (M/U)– 1,0.

§32. Ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy oraz granice stref wysokości zabudowy:

1) usługowej – na terenach U, U/S, UO, UK/UO i UZ – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

2) mieszkaniowej jednorodzinnej MN/U – do dwóch kondygnacji, nie więcej jednak niż 8,5 m od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub okapu dla dachów płaskich i 4,0 m dla dachów spadzistych oraz nie więcej niż 8,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

3) mieszkaniowej wielorodzinnej MN/U – do trzech kondygnacji, nie więcej jednak niż 10m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.

§33. Ustala się zachowania i renowację istniejącej oraz usytuowanie nowej lokalnej dominanty przestrzennej o wysokości do 23 m i punktów charakterystycznych, wskazanych na rysunku zmiany planu miejscowego.

§34. Ustala się zasady kształtowania architektury budynków mieszkalnych i usługowych, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej:

1) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i spadzistych o symetrycznym kącie nachylenia połaci do 40^{o}. W przypadku dachów spadzistych nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów ją naśladujących w gamie czerwieni, brązów i szarości.

2) Kolorystyka elewacji winna nawiązywać do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, beży, szarości i brązów; zakazuje się stosowania jaskrawej ceramiki i okładzin.

§35. Ustala się zasady lokalizowania ogrodzeń:

1) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych, z wyłączeniem ekranów akustycznych od strony linii kolejowej oraz ogrodzeń od strony ulic 1KDZ,

2) zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych o minimum 60% prześwicie w przęśle lub żywopłotów,

3) ogrodzenia realizowane na terenie objętym zmianą planu nie mogą być wyższe niż 1,8m od poziomu terenu, przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla organizacji bram, furtek, wjazdów, z wyłączeniem terenu UO, dla którego dopuszcza się podwyższenie ogrodzeń urządzeń i terenów sportowych,

4) w przypadku ogrodzeń sąsiadujących z terenami, przeznaczanymi w zmianie planu miejscowego na cele publiczne, nakłada się obowiązek przedstawienia właściwemu organowi projektu ogrodzenia przy zgłaszaniu jego budowy.

Rozdział 8
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz parametry, wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu

§36.

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) wolnostojącej na terenach M/U i MN/U – 600 m^2,

b) bliźniaczej na terenach M/U i MN/U – 400 m^2.

2) zabudowy usługowej na terenach U i US – 5000 m^2

§37. 1. Ustala się minimalny udział powierzchni terenów biologicznie czynnych: Pozostała część działki przeznaczona jest na zabudowę oraz powierzchnie dojść i dojazdów.

1) na terenach MN/U i M/U – 40%,

2) na terenach UO i UZ – 25%,

3) na terenach UK/UO – 40%,

4) na terenach ZP – 70%,

5) na terenach U – 10%.

2. Ustala się kąt położenia granic działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w granicach od 85^{o} do 95^{o}

§38. 1. Istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych i usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adaptowaną. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę zabudowy adaptowanej pod warunkiem, że zachowany zostaje procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej oraz wszystkie warunki, dotyczące zabudowy, ustalone w planie miejscowym.

2. Na wszystkich terenach MN/U i M/U dopuszcza się lokalizację usług podstawowych, wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych obiektach, nieuciążliwych i nie wymagających codziennych dostaw towarów, pod warunkiem zachowania w obrębie działki minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej i wszystkich pozostałych warunków i wskaźników ustalonych w niniejszej uchwale.

3. Na wszystkich terenach, z wyłączeniem terenu 1U, dopuszcza się realizację w obrębie działek budowlanych, stałych budynków gospodarczych lub garaży (po jednym obiekcie na działce, o łącznej powierzchni nie większej niż 50m^2), pod warunkiem dostosowania ich lokalizacji do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu oraz zachowania wszystkich innych ustaleń zmiany planu miejscowego, dotyczących zabudowy.

Rozdział 9
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§39. Ustala się powiązanie terenu z innymi obszarami miasta Biała Podlaska ulicami 1KDZ i 2KDZ.

§40. Ustala się rozwiązanie komunikacji na terenie opracowania poprzez istniejącą i projektowaną sieć ulic lokalnych: L 1/2 i dojazdowych: D 1/2 oraz projektowane drogi wewnętrzne.

§41. Ustala się przebiegi i szerokości w liniach rozgraniczających następujących ulic:
1) zbiorcze (Z) oznaczone na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami 1KDZ i 2KDZ – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi (Rozdział 21 niniejszej uchwały),
2) lokalne (L) oznaczone na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami 3KDL i 4KDL – od 15m do 20m,
3) dojazdowe (D) oznaczone na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami od 5KDD do 9KDD – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
4) ciągi piesze (P) oznaczone na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami 10KDP i 11KDP – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi
5) drogi wewnętrzne (W) oznaczone na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami 12KDW i 13KDW – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§42. Ustala się obsługę terenu usług komercyjnych 1U poprzez wyznaczone w zmianie planu miejscowego drogi wewnętrzne.

§43. W zakresie obsługi parkingowej w obszarze objętym zmianą planu miejscowego ustala się:
1) realizację programu parkingowego w formie:
a) parkingów niepublicznych na terenach posesji prywatnych;
b) zatok parkingowych oraz pasów do parkowania wzdłuż ulic, z koniecznością zapewnienia miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych,
2) realizację potrzeb parkingowych wg następujących wskaźników:
a) parkowanie mieszkańców: 2 miejsca parkingowe (mp)/1 budynek mieszkalny jednorodzinny i 1 miejsce parkingowe (mp)/1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
b) parkowanie przyjezdnych (gości): 20 mp/1000 m^2 powierzchni użytkowej usług,
c) parkowanie przyjezdnych (gości): 20 mp/1000 m^2 powierzchni użytkowej usług,
d) parkowanie służb miejskich, technicznych i taxi – 3% miejsc parkingowych przeznaczonych dla przyjezdnych i zatrudnionych.

Rozdział 10
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury

§44. W zakresie zaopatrzenia terenu objętego zmianą planu miejscowego w wodę ustala się:
1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z ujęcia przy ul. Narutowicza;
2) rozbudowę sieci wodociągowej w pasach drogowych ulic publicznych,
3) dopuszcza się prowadzenie rozdzielczej sieci wodociągowej na terenach prywatnych, w granicach dróg wewnętrznych;
4) przekroje rur będą uwzględniać zapotrzebowanie wody dla celów przeciwpożarowych.

§45. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:
1) skanalizowanie w systemie grawitacyjno-pompowym całego terenu objętego zmianą planu miejscowego;
2) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni miejskiej.

§46. W zakresie odprowadzenia ścieków deszczowych ustala się:
1) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków na terenach MN/U, M/U, UO, UK/UO, UZ powierzchniowo do gruntu, poprzez pozostawienie określonych w §36 powierzchni biologicznie czynnych w obrębie działki oraz budowanie ścieżek i dojść do budynków o nawierzchniach przepuszczalnych;
2) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków na terenach U i U/S do kanalizacji deszczowej, a następnie do rzeki Krzny,
3) dla terenów U i U/S dopuszcza się stosowanie rozwiązań alternatywnych polegających na odprowadzeniu wód deszczowych z dachów budynków do gruntu, za pośrednictwem otwartych rowów melioracyjnych bądź zbiorników retencyjnych,
4) odprowadzenie wód opadowych z ulic, placów i parkingów o nawierzchniach utwardzonych do kanalizacji deszczowej, a następnie, po uprzednim podczyszczeniu w separatorach do rzeki Krzny;
5) prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej w pasach drogowych ulic lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych.

§47. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
1) zaopatrzenie obszaru objętego zmianą planu miejscowego w gaz średnioprężny z istniejącej stacji redukcyjnej gazu IIo, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
2) prowadzenie sieci gazowej w pasach drogowych publicznych ulic lokalnych i dojazdowych, z zachowaniem odległości 0,5 m pomiędzy gazociągiem a ogrodzeniem;

3) warunki jakim winny odpowiadać sieci gazowe i usytuowanie wokół nich obiektów terenowych będą zgodne z obowiązującymi przepisami;

4) wykonanie montażu szafek gazowych, umiejscowionych w ogrodzeniach (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) lub na budynku zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią.

§48. W zakresie systemu ciepłowniczego ustala się:

1) rozbudowę dystrybucyjnej sieci ciepłowniczej, w ulicach lokalnych i dojazdowych, w miarę możliwości terenowych;

2) ogrzewanie nowobudowanych budynków wznoszonych na terenach usług z sieci ciepłowniczej;

3) dopuszcza się ogrzewanie gazem sieciowym z własnych źródeł ciepła indywidualnych lub lokalnych, na warunkach eksploatatora sieci;

4) dopuszcza się inne, indywidualne lub lokalne systemy grzewcze, z wykluczeniem systemów opartych o paliwa stałe nieodnawialne;

5) zaleca się przyłączenie do sieci ciepłowniczej budynków istniejących, zlokalizowanych na obszarze zasięgu sieci ciepłowniczej, dotychczas ogrzewanych w inny sposób.

§49. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie terenu w energię elektryczną 15kV poprzez istniejące i nowobudowane stacje transformatorowe;

2) zasilanie istniejącego i projektowanego zainwestowania z istniejącej sieci, stopniowo kablowanej i robudowywanej jako kablowa, prowadzonej wzdłuż ulic istniejących i projektowanych, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;

3) sukcesywną, dostosowaną do rosnących wraz z realizacją zmiany planu miejscowego potrzeb odbiorców, budowę stacji transformatorowych, w formie stacji wnętrzowych lub obudowywanych, w obrębie działek własnych inwestycji.

4) oświetlenie uliczne z sieci kablowej, zasilanej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;

5) stopniową przebudowę istniejącej napowietrznej sieci NN i SN na sieć kablową, prowadzoną w ulicach.

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

2. Zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych oraz ustala się stopniową wymianę sieci napowietrznej na kablową;

3. Ustala się możliwość sytuowania stacji bazowych i masztów telefonii cyfrowej wyłącznie na budynkach na terenach usług, oznaczonych symbolami 1U i 4U/S. Stacje obsługiwane przez różnych operatów mogą być montowane wyłącznie na jednej, wspólnej konstrukcji masztowej, w miejscach niedostępnych dla ludzi.

§51. Ustala się, że zasady utrzymania porządku i czystości na terenie opracowania będą zgodne z „Regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie miasta Biała Podlaska".

Rozdział 11
Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów

§52. 1. 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.

2. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji na terenie usług komercyjnych 1U z wykorzystaniem jako dojazdu do parkingów dla klientów oraz dojazdów technicznych i dostawczych drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem 12KDW. Maksymalną intensywność zabudowy dla terenu 1U dla tego etapu inwestycji ustala się na 0,12.

DZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Rozdział 1
Ustalenia szczegółowe dla terenów usług komercyjnych (U)

§53. Wyznacza się tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami: 1U, 2U.

§54. 1. Na terenach U ustala się rozwój komercyjnych funkcji usługowych z zakresu: handlu, w tym wielkopowierzchniowego, administracji i biur, obsługi finansowej, rozrywki, obsługi ruchu turystycznego, kultury, rzemiosła nieprodukcyjnego, gastronomii.

2. Na terenach U dopuszcza się:

1) lokalizowanie stałych budynków gospodarczych i garaży, zgodnie z ustaleniami §38 niniejszej uchwały,

3. Na terenach U wyklucza się:

1) lokalizowanie obiektów i urządzeń, które wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację oraz takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne z wyłączeniem tych, które służą

obsłudze mieszkańców, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,

2) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej i funkcji chronionych

3) lokalizowanie obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.

§55. Na terenach U nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych, zgodnie z przepisami §43 niniejszej uchwały.

§56. Dla terenów U ustala się:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, z zastrzeżeniem ustaleń §52 ust. 2 niniejszej uchwały

2) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku zmiany planu miejscowego liniami zabudowy, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń zmiany planu, dotyczących ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zawartych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały,

3) kolorystyka elewacji – zgodnie z ustaleniami §34 ust. 2 niniejszej uchwały

4) lokalizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami §35 niniejszej uchwały.

§57. Ustalenia §54 – §56 obowiązują dla wszystkich terenów U, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego. Ponadto ustala się:

1) Dla terenu 1U:

a) możliwość lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany,

b) kształtowanie zabudowy w formie wielofunkcyjnego zespołu usługowo-handlowego o jednorodnej kompozycji urbanistycznej oraz ujednoliconych rozwiązaniach formalnych, materiałowych i kolorystycznych, zorganizowanego wokół placu o charakterze ogólnodostępnego placu półpublicznego o wysokich walorach estetycznych i informacyjnych,

c) maksymalną wysokość zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz dla usytuowanej w obrębie zespołu dominanty przestrzennej – 23 m,

d) wprowadzenie nasadzeń roślinności wysokiej w formie szpalerów drzew oraz roślinności niskiej zgodnie z rysunkiem planu, w oparciu o indywidualne opracowania studialno-projektowe. Lokalizacja drzew na rysunku planu ma charakter orientacyjny i może zostać dostosowana do projektowanego zagospodarowania, pod warunkiem zachowania czytelności założenia,

e) obsługę komunikacyjną zgodnie z §40 niniejszej uchwały. Lokalizację głównego wjazdu na parking dla klientów zespołu usługowego od strony ulicy 5KDD,

f) Na terenie 1U zakazuje się lokalizacji wolnostojących stałych budynków gospodarczych lub garaży. W liniach rozgraniczających terenu 1U, dopuszcza się realizację garaży podziemnych lub parkingów wielopoziomowych pod warunkiem zachowania wszystkich innych ustaleń zmiany planu miejscowego, dotyczących zabudowy.

g) dopuszcza się etapową realizację inwestycji na terenie usług komercyjnych 1U z wykorzystaniem jako dojazdu do parkingów dla klientów oraz dojazdów technicznych i dostawczych drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem 12KDW. Maksymalną intensywność zabudowy dla terenu 1U dla tego etapu inwestycji ustala się na 0,12.

2) Dla terenu 2U:

a) zakaz lokalizacji inwestycji wymienionych w §54 ust. 3, pkt 1 oraz inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany,

b) maksymalną wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji, jednak nie więcej niż 8,5 m od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub okapu dla dachów płaskich i 4,0 m dla dachów spadzistych oraz nie więcej niż 8,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i spadzistych o symetrycznym kącie nachylenia połaci do 40o. W przypadku dachów spadzistych nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów ją naśladujących w gamie czerwieni, brązów i szarości.

Rozdział 2
Wyznacza się teren usług komercyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem: 4U/S.

§58. Wyznacza się teren usług komercyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem: 4U/S.

§59. 1. Na terenie U/S ustala się rozwój komercyjnych funkcji usługowych z zakresu: handlu (w tym hurtowego), administracji i biur, obsługi finansowej, rozrywki, obsługi ruchu turystycznego, kultury, rzemiosła nieprodukcyjnego, gastronomii oraz funkcji magazynowo-składowych.

2. Na terenie U/S dopuszcza się:

1) lokalizowanie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany.

2) lokalizowanie stałych budynków gospodarczych i garaży, zgodnie z ustaleniami §38 niniejszej uchwały.

3. Na terenie U/S wyklucza się:

1) lokalizowanie obiektów i urządzeń, które wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację oraz takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunika¬cyjnych, przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,

2) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej i funkcji chronionych,

3) lokalizowanie obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.

§60. Na terenie U/S nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych, zgodnie z przepisami §43 niniejszej uchwały.

§61. Dla terenu U/S ustala się:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,

2) maksymalną wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, jednak nie więcej niż 7m do poziomu gzymsu lub okapu w przypadku dachów płaskich i 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu w przypadku dachów spadzistych

3) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i spadzistych o symetrycznym kącie nachylenia połaci do 40o.

4) kolorystyka elewacji – zgodnie z ustaleniami §34 ust. 2 niniejszej uchwały

5) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku zmiany planu miejsco¬wego liniami zabudowy, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględ¬nieniem wszystkich ustaleń zmiany planu, dotyczących ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zawartych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały

6) ochronę pomnika przyrody – dębu szypułkowego wskazanego na rysunku planu miejscowego, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 1 niniejszej uchwały.

7) zasady lokalizowania ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami §35 niniejszej uchwały.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenu usług zakresu oświaty i wychowania (UO)

§62. Wyznacza się teren usług z zakresu oświaty i wychowania, oznaczony na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem: 6UO.

§63. Dla terenu UO ustala się:

1) adaptację istniejącego zagospodarowania, z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów, przy przestrzeganiu wszystkich przepisów niniejszej uchwały, w zakresie ustaleń DZIAŁU I,

2) dopuszcza się lokalizowanie stałych budynków gospodarczych i garaży, zgodnie z §38 niniejszej uchwały.

§64. Na terenie UO nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów zgodnie z przepisami §43 niniejszej uchwały, przy czym dopuszcza się, że 50% programu parkingowego może być umieszczone w pasach drogowych ulic publicznych klasy D.

§65. Dla terenu UO ustala się:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,

2) maksymalną wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, jednak nie więcej niż 15 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

3) dopuszcza sie stosowanie dachów płaskich i spadzistych o symetrycznym kącie nachylenia połaci do 40o.

4) kolorystyka elewacji – zgodnie z ustaleniami §34 ust. 2 niniejszej uchwały

5) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku zmiany planu miejscowego liniami zabudowy, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń zmiany planu, dotyczących ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zawartych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 25%,

7) zasady lokalizowania ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami §35 niniejszej

Rozdział 4
Ustalenia szczegółowe dla terenu usług z zakresu kultury z dopuszczeniem usług oświaty i wychowania (UK/UO)

§66. Wyznacza się teren usług z zakresu kultury z dopuszczeniem usług oświaty i wychowania, oznaczony na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem: 5UK/UO.

§67. Dla terenu usług z zakresu kultury z dopuszczeniem usług oświaty i wychowania ustala się:

1) adaptację istniejącego zagospodarowania, z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów, przy przestrzeganiu wszystkich przepisów niniejszej uchwały, w zakresie ustaleń DZIAŁU I, w szczególności Rozdział 5 ,

2) dopuszcza się lokalizowanie stałych budynków gospodarczych i garaży, zgodnie z ustaleniami §38 niniejszej uchwały.

§68. Na terenie UK/UO nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów na działkach własnych, zgodnie z przepisami §43 niniejszej uchwały.

§69. Na terenie UK/UO nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów na działkach własnych, zgodnie z przepisami §43 niniejszej uchwały.

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,

2) maksymalną wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, jednak nie więcej niż 7m do poziomu gzymsu lub okapu i 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

3) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i spadzistych o symetrycznym kącie nachylenia połaci do 40o.

4) kolorystyka elewacji – zgodnie z ustaleniami §34 ust. 2 niniejszej uchwały

5) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku zmiany planu miejscowego liniami zabudowy, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń zmiany planu, dotyczących ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zawartych w Rozdziale 4 niniejszej

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 40%,

7) ochronę istniejącej roślinności, poddanie jej zabiegom pielęgnacyjnym i porządkującym oraz wprowadzenie nowych nasadzeń i detalu urbanistycznego w oparciu o szczegółowe opracowania studialno-projektowe, w powiązaniu z urządzeniem zieleni na terenie 7ZP,

8) zasady lokalizowania ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami §35 niniejszej uchwały.

Rozdział 5
Ustalenia szczegółowe dla terenu usług z zakresu ochrony zdrowia z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (UZ/MN)

§70. Wyznacza się teren usług z zakresu ochrony zdrowia z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem: 3UZ/MN.

§71. Dla terenu usług z zakresu ochrony zdrowia z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) adaptację istniejącego zagospodarowania, z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów, przy przestrzeganiu wszystkich przepisów niniejszej uchwały, w zakresie ustaleń DZIAŁU I, w szczególności Rozdział 5,

2) dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkalnej, jako towarzyszącej usługom z zakresu ochrony zdrowia, w obrębie tego samego obiektu,

3) dopuszcza się lokalizowanie stałych budynków gospodarczych i garaży, zgodnie z ustaleniami §38 niniejszej uchwały.

§72. Na terenie UZ/MN nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów na działkach własnych, zgodnie z przepisami §43 niniejszej uchwały.

§73. Dla terenu UZ/MN ustala się:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,

2) maksymalną wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, jednak nie więcej niż 8m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

3) kolorystyka elewacji – zgodnie z ustaleniami §34 ust. 2 niniejszej uchwały,

4) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku zmiany planu miejscowego liniami zabudowy, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń zmiany planu, dotyczących ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zawartych w Rozdziale 4 niniejszej

5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 25%,

6) zasady lokalizowania ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami §35 niniejszej uchwały.

Rozdział 6
Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług podstawowych (MN/U)

§74. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług podstawowych, oznaczone na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami: 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U.

§75. 1. Na terenach MN/U ustala się utrzymanie funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych oraz funkcji usługowych

2. Na terenach MN/U dopuszcza się:

1) lokalizowanie usług podstawowych, jako pomieszczeń w budynkach mieszkalnych oraz zabudowy usługowej, w formie oddzielnych budynków, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i budynków usługowych na wydzielonych działkach, zgodnie z ustaleniami §37 niniejszej uchwały

2) lokalizowanie stałych budynków gospodarczych i garaży, zgodnie z ustaleniami §38 niniejszej uchwały.

3. Na terenach MN/U wyklucza się:

1) lokalizowanie obiektów i urządzeń, które wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację oraz takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane lub jest obligatoryjne z wyłą-

czeniem 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) lokalizowanie obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.

§76. Na terenach MN/U nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych, zgodnie z przepisami §43 niniejszej uchwały.

§77. Dla terenów MN/U ustala się:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,

2) maksymalną wysokość zabudowy – zgodnie z ustaleniami §32 niniejszej

3) kształtowanie architektury budynków – zgodnie z ustaleniami §34 niniejszej uchwały,

4) minimalną powierzchnię nowotworzonych działek budowlanych – zgodnie z §36 niniejszej uchwały,

5) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 40

6) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku zmiany planu miejscowego liniami zabudowy, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń zmiany planu, dotyczących ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zawartych w Rozdziale 4 niniejszej

7) zasady lokalizowania ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami §35 niniejszej uchwały.

Rozdział 7
Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej z dopuszczeniem usług podstawowych (M/U)

§78. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej z dopuszczeniem usług podstawowych, oznaczony na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem 8M/U.

§79. 1. Na terenie M/U ustala się utrzymanie funkcji mieszkalnictwa jedno- i wielorodzinnego w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych oraz funkcji usługowych.

2. Na terenie M/U dopuszcza się:

1) lokalizowanie usług podstawowych, jako pomieszczeń w budynkach mieszkalnych i w formie oddzielnych budynków, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz budynków usługowych na wydzielonych działkach, zgodnie z ustaleniami §37 niniejszej uchwały.

2) lokalizowanie stałych budynków gospodarczych i garaży, zgodnie z ustaleniami §38 niniejszej uchwały.

3. Na terenach M/U wyklucza się:

1) lokalizowanie obiektów i urządzeń, które wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację oraz takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane lub jest obligatoryjne z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,

2) lokalizowanie obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.

§80. Na terenach M/U nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych, zgodnie z przepisami §43 niniejszej uchwały.

§81. Dla terenów M/U ustala się:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,

2) maksymalną wysokość zabudowy – zgodnie z ustaleniami §32 niniejszej

3) kształtowanie architektury budynków – zgodnie z ustaleniami §34 niniejszej

4) minimalną powierzchnię nowotworzonych działek budowlanych – zgodnie z §36 niniejszej uchwały,

5) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 40%,

6) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku zmiany planu miejscowego liniami zabudowy, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń zmiany planu, dotyczących ochrony i kształ¬towania środowiska przyrodniczego, zawartych w Rozdziale 4 niniejszej

7) zasady lokalizowania ogrodzeń – zgodnie z §35 niniejszej uchwały.

Rozdział 8
Ustalenia szczegółowe dla terenu zieleni parkowej (ZP)

§82. Wyznacza się teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem 7ZP.

§83. Dla terenu ZP ustala się:

1) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy, z wyłączeniem elementów detalu urbanistycznego i obiektów infrastruktury, związanych z podstawową

funkcją terenu,

2) ochronę istniejącej roślinności, poddanie jej zabiegom pielęgnacyjnym i porządkującym oraz wprowadzenie nowych nasadzeń i detalu urbanistycznego w oparciu o szczegółowe opracowania studialno-projektowe, w powiązaniu z urządzeniem zieleni na terenie 5UK/UO,

3) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej, zgodnie z granicą wskazaną na rysunku zmiany planu miejscowego,

4) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 70%,

5) obowiązek przestrzegania przepisów §22, ust. 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 9
Ustalenia szczegółowe dla terenu urządzeń elektroenergetycznych (E)

§84. Wyznacza się teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 14E.

§85. Na terenie E ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania – podstacji transformatorowej.

Rozdział 10
Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji (KD)

§86. 1.

Lp.	Symbol terenu	Nazwa obiektu	Funkcja ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczających	Zasady zagospodarowania przekroju poprzecznego
1	2	3	4	5	6
1.	1KDZ	Projektowana	Zbiorcza	28-31m	Przekrój 1x2 do 1x4, jezdnia bitumiczna, od strony północnej linii rozgraniczającej – nasadzenia roślinności niskiej, ścieżka rowerowa, podwójny szpaler drzew; od strony południowej – wydzielony chodnik, podwójny szpaler drzew.
2.	2KDZ	ul. Łomaska	Zbiorcza	15-19m	Przekrój 1x2, jezdnia bitumiczna, wydzielone chodniki, pas drzew.
3.	3KDZ	ul. Kolejowa	Zbiorcza	15m	Przekrój 1x2, jezdnia bitumiczna, wydzielone chodniki, pasy zieleni po obu stronach jezdni.
4.	4KDL	ul. Witoroska	Lokalna	20m	Przekrój 1x2, jezdnia bitumiczna, wydzielone chodniki.
5.	5KDD	Projektowana	Dojazdowa	na odcinku pn.-pd. – 36m; na odcinku wsch-zach. – 11m	Przekrój: odcinek pn.-pd. – 1x4, wsch.-zach. 1x2, jezdnia bitumiczna, wydzielone chodniki.
6.	6KDD	ul. Stodolna, południowy odcinek	Dojazdowa	10m	Przekrój 1x2, jezdnia bitumiczna, wydzielone chodniki.
7.	7KDD	ul. Zielona	Dojazdowa	9-10m	Przekrój 1x2, jezdnia bitumiczna, wydzielone chodniki.
8.	8KDD	ul. Sportowa	Dojazdowa	10-15m, wg stanu istniejącego	Przekrój 1x2, jezdnia bitumiczna, jednostronny chodnik, szpalery drzew, miejsca postojowe.
9.	9KDD	ul. Stodolna, północny odcinek	Dojazdowa	10-11m	Przekrój 1x2, nawierzchnia utwardzona rozbieralna, z wydzieloną strefą dla pieszych.
10.	10KDP	Bez nazwy	Piesza	5,5m	Nawierzchnia utwardzona rozbieralna
11.	11KDP	Bez nazwy	Piesza	3m	Nawierzchnia utwardzona rozbieralna

2. Ustala się, że minimalne szerokości wewnętrznych ulic dojazdowych, nie mających charakteru dróg publicznych:

1) oznaczona na rysunku planu miejscowego symbolem 12 KDW – 16m,

2) oznaczona na rysunku planu miejscowego symbolem 13 KDW –21-27m.

DZIAŁ III

Rozdział 1
Skutki prawne planu miejscowego w zakresie wartości nieruchomości

§87. Określa się, że w wyniku uchwalenia zmiany planu wartość terenów wzrośnie dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami 1U, 2U, 4U/S. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się dla tych terenów ustala się na 30%.

Rozdział 2
Przepisy przejściowe i końcowe

§88. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w ży-

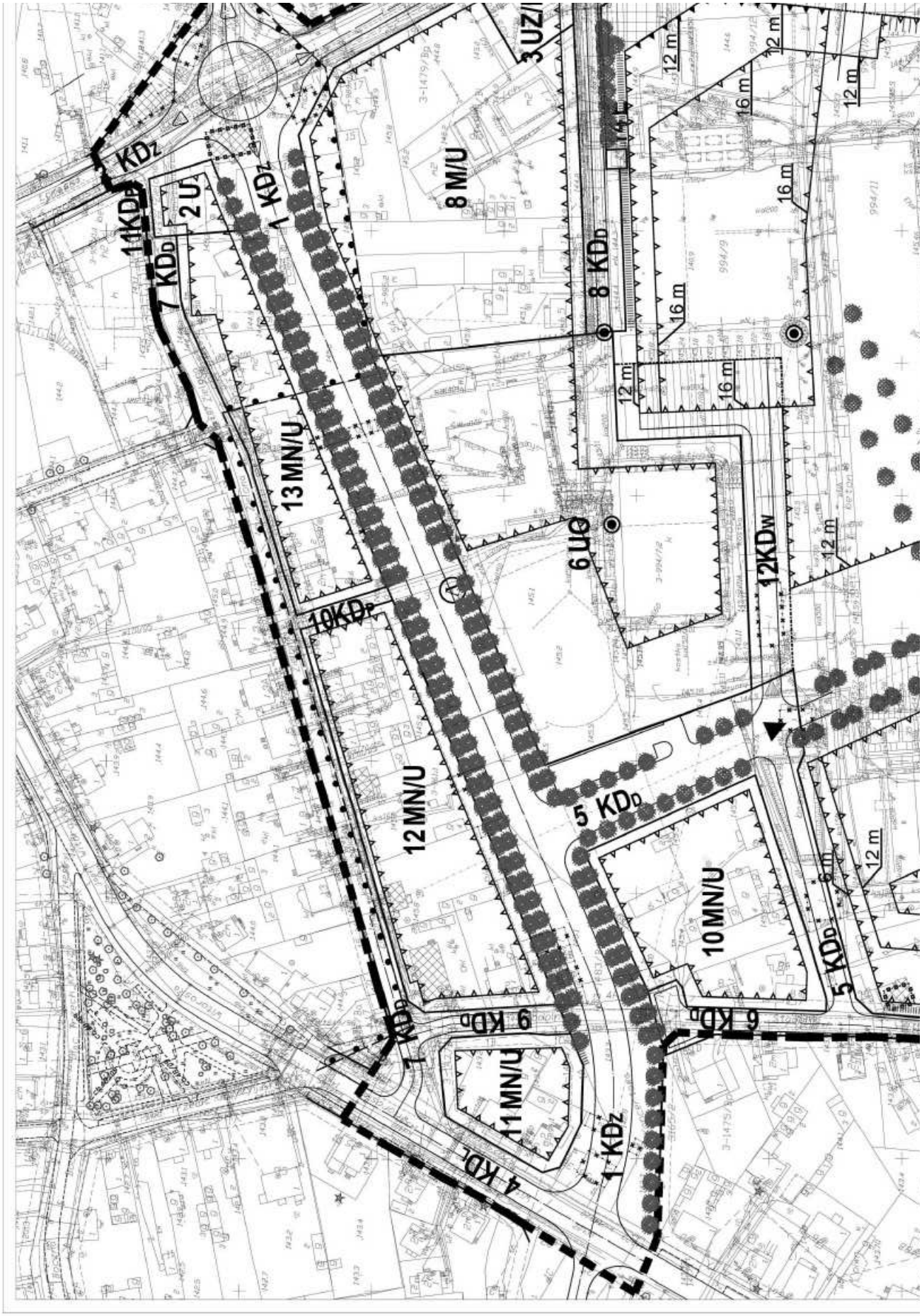
cie zmiany planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia zmiany planu.

§89. Z dniem wejścia w życie zmiany planu miejscowego, w obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ZIELONA", uchwalonego uchwałą Nr XII/53/07 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 24 września 2007 r.

§90. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Biała Podlaska.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Adam Wilczewski


KDz
11KDD
7 KDD
2 U
1 KDz
13 MN/U
8 M/U
3 UZ/I
8 KDD
12 m
16 m
6 UO
12KDW
10KDP
12 MN/U
5 KDD
10 MN/U
6 KDL
9 KDD
1 KDD
11 MN/U
1 KDz
4 KDL

ZIELONA
LEGENDA:
USTALENIA PLANU
GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB SPOSOBACH UŻYTKOWANIA
LINIE WEWNĘTRZNYCH PODZIAŁÓW FUNKCJONALNYCH
LINIE ZABUDOWY UMIEJSCOWIONE
LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
12m
GRANICE STREF WYSOKOŚCI ZABUDOWY
GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
OBIEKTY ZABYTKOWE, OBJĘTE EWIDENCJĄ WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW
BUDYNKI DO PRZENIESIENIA
BUDYNKI DO WYBURZENIA
LOKALNE DOMINANTY PRZESTRZENNE
PUNKTY CHARAKTERYSTYCZNE
ZAMKNIĘCIA WIDOKOWE -PIERZEJE ZABUDOWY / SZPALERY DRZEW
TERENY PRYWATNE, WYMAGAJĄCE URZĄDZENIA DOSTOSOWANEGO DO ZAGOSPODAROWANIA SĄSIEDNICH TERENÓW PUBLICZNYCH
GRANICA NASADZEŃ ZIELENI WYSOKIEJ NA TERENIE ZP
PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW
ROŚLINNOŚĆ NISKA
GŁÓWNE WJAZDY NA TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH
WJAZDY TECHNICZNE NA TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH
PRZEZNACZENIE TERENÓW
U TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
U/S TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
UZ/MN TERENY USŁUG Z ZAKRESU OCHRONY ZDROWIA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
UK/UO TERENY USŁUG Z ZAKRESU KULTURY Z DOPUSZCZENIEM USŁUG Z ZAKRESU OŚWIATY
UO TERENY USŁUG Z ZAKRESU OŚWIATY I WYCHOWANIA
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA
7 ZP
3 KDZ
13KDW
MN

12 m
12 m
2 m
16 m
16 m
1 U
16 m
16 m
16 m
16 m
16 m
12 m
12 m
6 m
9 MN/U
KD
9
13KDw

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNO- I WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG PODSTAWOWYCH
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG PODSTAWOWYCH
TERENY ZIELENI PARKOWEJ
TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA ULIC
ULICE ZBIORCZE
ULICE LOKALNE
ULICE DOJAZDOWE
CIĄGI PIESZE
TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
INFORMACJE
PRZYSTANKI AUTOBUSOWE
OSIE I KRAWĘŻNIKI JEZDNI
OSIE KOMPOZYCYJNE
GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ
STREFY OCHRONNEJ UJĘCIA WODY
POMNIKI PRZYRODY
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA POD NAZWĄ ZIELONA
załącznik nr 1 do uchwały nr V/33/11 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 25 lutego 2011 r.
SKALA 1:1000
RYSUNEK PLANU
SPAT
Autorzy:
Dr inż. arch. Małgorzata Mirecka
członek Izby Urbanistów Nr WA-339
Dr inż. arch. Tomasz Majda
Dr Jacek Bobiński
mgr inż. Agnieszka Grzeluk
stud. arch. Justyna Mirecka
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m
N
5 UK/UO
4 U/S
2 KDz

Załącznik nr 2 do uchwały
Nr V/33/11
Rady Miasta Biała Podlaska
z dnia 25 lutego 2011 r.

Rozstrzygnięcie nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ZIELONA"

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Biała Podlaska rozstrzyga, co następuje:

BIALSKIE MEBLE Sp. z o.o. wnoszą o zmianę linii zabudowy umiejscowionej na linię zabudowy nieprzekraczalnej, w obszarze projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej 13 KDw, na działkach nr ewid.: 994/13, 994/12, 994/9.

Rozstrzygnięcie: nie uwzględnia się uwagi
Uzasadnienie:

Linie zabudowy w planie miejscowym ustala się jako nieprzekraczalne i obowiązujące (umiejscowione). Linie nieprzekraczalne określają minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej, nie precyzują zatem jednoznacznie usytuowania budynków. Linie zabudowy obowiązujące (umiejscowione) wyznaczają ściśle usytuowanie budynków, zatem tylko one gwarantują stworzenie zdefiniowanych wnętrz urbanistycznych.
Linia umiejscowiona na w/w terenie ma za zadanie uporządkowanie zabudowy oraz stworzenie pierzei widocznej od ulicy Łomaskiej, będącej jednocześnie akcentem, który umiejętnie zaprojektowany będzie stanowił „wizytówkę" i wprowadzenie do zespołu zabudowy od tej ulicy.

Załącznik nr 3 do uchwały
Nr V/33/11
Rady Miasta Biała Podlaska
z dnia 25 lutego 2011 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sposób realizacji.
   1) realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zdania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do budżetu miasta.
   2) sposób realizacji inwestycji określonych w ppkt 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.
   3) realizacja zadań określonych w ppkt 1 powinna nastąpić wyprzedzająco lub równolegle w stosunku do inwestycji budowlanych realizowanych na terenie objętym planem.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródłem finansowania zadań będą:
   1) dochody własne,
   2) środki zewnętrzne,
   3) środki pozyskane z funduszu Unii Europejskiej,