



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 14 listopada 2013 r.

Poz. 4577

UCHWAŁA NR XXX/282/13 RADY MIASTA BIAŁA PODLASKA

z dnia 30 września 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „DOLINA KRZNY I KLUKÓWKI ETAP III”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i pkt 15 oraz art. 40 ust. ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r., poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 1, art. 14 ust.8, art.15, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. 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), uchwały Nr XIII/64/07 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 15 listopada 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „DOLINA KRZNY I KLUKÓWKI”(z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXII/209/12 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 19 października 2012r. w sprawie sposobu wykonania uchwały Nr XIII/64/07 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 15 listopada 2007r. (z późn. zm.) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „DOLINA KRZNY I KLUKÓWKI”(z późn. zm.), 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 z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/116/10 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 21 kwietnia 2010r. sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, zmienionego uchwałą Nr XXIX/269/13 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 lipca 2013r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „DOLINA KRZNY I KLUKÓWKI ETAP III” zwany dalej w treści uchwały „planem miejscowym”

§ 2. 1. Granice planu miejscowego wyznaczone są na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:5000. Rysunek planu stanowi integralną część planu miejscowego (Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały).

2. Do planu miejscowego dołącza się:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag 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 zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Celem planu miejscowego jest ochrona najcenniejszych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych Białej Podlaskiej, poprzez zachowanie niezabudowanych stref wzdłuż dolin rzecznych oraz ochrona terenów zalewowych szczególnie zagrożonych powodzią.

§ 4. 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, krajobrazu kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- 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.

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

- 1) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) **obiektach** lub **budynkach prowizorycznych** – należy przez to rozumieć budynki posadowione bez fundamentów a także wiaty, za wyjątkiem wiat garażowych przy zabudowie jednorodzinnej,
- 3) **planie miejscowym** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, o którym mowa w §1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) **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,
- 5) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć, że na każdej działce, położonej w obrębie wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi terenu o określonym przeznaczeniu, zajmuje ono co najmniej 60% powierzchni tej działki,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć, że na każdej działce, położonej w obrębie wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi terenu o określonym przeznaczeniu, zajmuje ono co najwyżej 40% powierzchni tej działki,
- 8) **reklamach** – należy przez to rozumieć grafikę, umieszczoną na materialnym podłożu lub forma przestrzenna, niosąca wizualny przekaz informacyjno-reklamowy,
- 9) **roślinności niskiej** – należy przez to rozumieć grupy krzewów o wysokości nie przekraczającej 1,5 m,
- 10) **roślinności naturalnej** – należy przez to rozumieć gatunki roślinności rodzimej wprowadzane zgodnie z warunkami siedliskowymi (rzeczywistymi i potencjalnymi) określonymi w planie,

- 11) **szyldach** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej,
- 12) **terenach przeznaczonych na cele publiczne** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na cele publiczne, określone w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 13) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Biała Podlaska, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „DOLINA KRZNY I KLUKÓWKI ETAP III”,
- 14) **zadrzewieniach** lub **zakrzewieniach kurtynowych** – należy przez to rozumieć ażurowe grupy drzew lub krzewów.

§ 6. 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) granica terenów zalewowych szczególnego zagrożenia powodzią,
- 4) przeznaczenie terenu pod określoną funkcję.

§ 7. 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 planem miejscowym zawartych w DZIALE I niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów

§ 8. 1. Poszczególne tereny ustalone planem oznaczone zostały symbolami, w których:

- 1) Wielka litera **A** - oznacza obszar, tożsamy z częścią planu,
- 2) Liczba złożona z cyfr arabskich po literze **A** oznacza numer wyróżniający teren ustalony planem,
- 3) Symbol literowy po liczbie oznacza przeznaczenie terenu.

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

- 1) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **ZN**,
- 2) tereny łąk, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **ZŁ**.

§ 9. 1. Dla terenów, o których mowa w § 8 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

2. Tereny, o których mowa w § 8 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 § 8 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

§ 10. Tereny objęte planem miejscowym kwalifikuje się do strefy dolin rzecznych wyłączonej z zabudowy, dla której ustala się utrzymanie i wzmocnienie funkcji przyrodniczej oraz zakaz lokalizacji nowej zabudowy i obiektów kubaturowych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej lub służących ochronie środowiska.

§ 11. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym planem miejscowym poprzez:

- 1) całkowity zakaz zabudowy,
- 2) zakaz umieszczania reklam i szyldów,
- 3) dopuszczenie wprowadzenia nasadzeń roślinności niskiej, grup szpalerów i zadrzewień kurtynowych wzdłuż krawędzi dolin rzeki Krzny i Klukówki.

Rozdział 4.

Zasady ochrony i kształtowania 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. Ustala się zakaz niszczenia istniejącej roślinności – pojedynczych drzew lub ich skupisk, krzewów i żywopłotów na terenach prywatnych i publicznych na całym terenie objętym planem miejscowym.

2. Powyższy zakaz nie dotyczy zabiegów pielęgnacyjnych oraz drzew zniszczonych lub zagrażających bezpieczeństwu ludzi. Drzewo usunięte z przyczyn wymienionych powyżej nakazuje się zastąpić nowym, już wstępnie ukształtowanym drzewem, gatunku dostosowanego do lokalnego ekosystemu i aktualnych warunków środowiska.

§ 14. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i gruntowych oraz podejmowanie działań, mających na celu przywrócenie równowagi układu hydrograficznego.

§ 15. Zakazuje się podwyższania istniejącego poziomu terenu (rzędnej terenu) z wyłączeniem realizacji inwestycji infrastrukturalnych i liniowych ustalonych w planie, przy zachowaniu naturalnych warunków spływu powierzchniowego.

§ 16. Zakazuje się:

- 1) naruszania naturalnych stosunków spływu powierzchniowego,
- 2) odprowadzania ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych, gruntowych i do gruntu.

§ 17. 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 kopania studni na terenach zalewowych,
- 2) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z § 30,
- 3) ograniczenie wprowadzania powierzchni utwardzonych na terenach prywatnych i publicznych, zgodnie z § 24.

§ 18. Ze względu na szczególne zagrożenie powodzią terenów zalewowych, wyznaczonych granicami wskazanymi na rysunku planu miejscowego, ustala się zakaz wprowadzania nowej oraz obowiązek przestrzegania przepisów ustawy prawo wodne, dotyczących terenów szczególnego zagrożenia powodzią.

Rozdział 5.

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

§ 19. W razie stwierdzenia reliktywów archeologicznych, na całym obszarze objętym planem miejscowym ustala się 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

§ 20. Na obszarze objętym planem miejscowym nie wskazuje się terenów przeznaczonych na cele publiczne.

Rozdział 7.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

§ 21. 1. Na terenach objętych planem miejscowym ustala się zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej.

2. Istniejącą zabudowę działek zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, która nie stanowi samowoli budowlanej i usytuowana jest poza terenami zalewowymi, traktuje się jako adaptowaną, z dopuszczeniem jej modernizacji, pod warunkiem zachowania istniejących gabarytów budynków.

§ 22. Na terenach objętych planem miejscowym ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń, z wyłączeniem ażurowych ogrodzeń w formie drewnianych żerdzi poziomych lub pionowych, bez podmurówki i z zachowaniem 80% prześwitu w każdym przęśle.

Rozdział 8.

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

§ 23. Na terenie objętym planem miejscowym nie przewiduje się scaleń nieruchomości.

§ 24. Ustala się minimalny udział terenów biologicznie czynnych:

- 1) na terenach **ZŁ** – 80%,
- 2) na terenach **ZN** – 90%.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 25. Ustala się powiązanie obszaru objętego planem miejscowym z innymi obszarami miasta Biała Podlaska i z zewnętrznym układem drogowym poprzez ul. Ks. Brzóska, przebiegającą wzdłuż wschodniej i północno-wschodniej granicy terenu objętego planem miejscowym.

§ 26. Nie przewiduje się realizacji nowych dróg publicznych na terenie objętym planem miejscowym.

§ 27. W zakresie obsługi parkingowej ustala się, że planowane przeznaczenie terenów nie wywołuje potrzeb parkingowych w obszarze objętym planem miejscowym.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury

§ 28. Ustala się, że planowane przeznaczenie terenów nie wywołuje potrzeb z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 29. Na terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się prowadzenie wszystkich sieci infrastruktury technicznej, przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

§ 30. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów objętych planem miejscowym w całości bezpośrednio do gruntu, za pomocą infiltracji powierzchniowej.

§ 31. W zakresie systemu telekomunikacyjnego ustala się zakaz sytuowania masztów telefonii cyfrowej na całym obszarze objętym planem miejscowym.

§ 32. W zakresie gospodarki odpadami ustala się wywożenie odpadów komunalnych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym zgodnie z systemem gospodarki odpadami komunalnymi w mieście Biała Podlaska, realizowanym na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 11.

Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów

§ 33. Ustala się zakaz lokalizowania wszelkich obiektów tymczasowych i prowizorycznych na całym obszarze objętym planem miejscowym.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW
Rozdział 1.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni naturalnej (ZN)

§ 34. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: A-26ZN, A-29ZN.

§ 35. 1. Na terenach **ZN** ustala się:

- 1) obowiązek wzmożonej ochrony krajobrazu, zbiorników i cieków wodnych oraz zadrzewień i zakrzewień nadwodnych,
- 2) obowiązek renaturalizacji doliny oraz unaturalnienia szaty roślinnej poprzez dostosowanie roślinności do występujących siedlisk hydrogeniczych,
- 3) ochronę i pielęgnację istniejącej roślinności, zgodnie z ustaleniami **§ 13** niniejszej uchwały,
- 4) zachowanie minimalnego wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z ustaleniami **§ 24** niniejszej uchwały
- 5) obowiązek wykształcenia ciągu roślinności naturalnej zgodnej z warunkami siedliskowymi łągu olszowo – jesionowego (zw. *Circaceo – Alnetum*).
- 6) wprowadzenie lokalnie w meandrach rzeki liniowego układu nasadzeń roślinności szuwarowej z klasy *Phragmitetea*,

2. Na terenach **ZN** dopuszcza się:

- 1) wykształcenie lokalnie w meandrach rzeki zbiorowisk naturalnej roślinności wodnej z klasy *Potamogetonetea*,
- 2) realizację nowych i przebudowę istniejących kanałów i zbiorników wodnych, po opracowaniu specjalistycznych opracowań projektowych i przeprowadzeniu niezbędnej procedury administracyjnej.
- 3) realizację sieci infrastruktury technicznej,
- 4) realizację ogrodzeń, zgodnie z ustaleniami **§ 22** niniejszej uchwały,

3. Na terenach **ZN** wyklucza się:

- 1) lokalizowanie wszelkich obiektów kubaturowych,
- 2) wprowadzanie nasadzeń zieleni niezgodnych z lokalnym ekosystemem,

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów łąk (ZŁ)

§ 36. Wyznacza się tereny łąk, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: A-32ZŁ, A-33ZŁ.

§ 37. 1. Na terenach **ZŁ** ustala się:

- 1) adaptację istniejącego zagospodarowania – upraw łąkowych,
- 2) utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z przepisami **§ 24** niniejszej uchwały,

2. Na terenach **ZŁ** dopuszcza się:

- 1) realizację sieci infrastruktury technicznej,
- 2) realizację ogrodzeń, zgodnie z ustaleniami **§ 22** niniejszej uchwały,

3. Na terenach **ZŁ** wyklucza się:

- 1) lokalizowanie wszelkiej zabudowy,
- 2) lokalizowanie obiektów tymczasowych i prowizorycznych.

DZIAŁ III.**Rozdział 1.****Skutki prawne planu miejscowego w zakresie wartości nieruchomości**

§ 38. Określa się, że w wyniku uchwalenia planu wartość terenów nim objętych nie zmieni się. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się na 0%.

Rozdział 2.**Przepisy przejściowe i końcowe**

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

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

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Biała Podlaska

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

Przewodniczący Rady Miasta

Adam Wilczewski

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA BIAŁA PODLASKA****LEGENDA:****STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNĄ MIASTA**

- TERENY ŚRODMIEJSKIEJ ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- TERENY JEDNORODZINNEJ ZABUDOWY MIESZKANOWEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- TERENY EKSTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANOWEJ (o pow. > 1500m² działki) Z DOPUSZCZENIEM INNYCH, NIEUCIĄŻLIWYCH FORM ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ
- TERENY PRODUKCYJNE, SKŁADOWE ORAZ HANDLU HURTOWEGO (ISTNIEJĄCE/PROJEKTOWANE)
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ USŁUG KOMUNALNYCH
- TERENY KOLEJOWE
- TERENY USŁUGOWE (ISTNIEJĄCE/PROJEKTOWANE)

- TERENY REKREACYJNO - WYPoczynkowe
- TERENY USŁUG W ZIELENI NA DZIAŁKACH WYDZIELONYCH
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY ROLNE Z ISTNIEJĄCĄ ROZPROSZONĄ ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ
- TERENY ŁĄK
- TERENY CMENTARZY
- TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ
- TERENY LASÓW (ISTNIEJĄCE/PROJEKTOWANE)
- WODY OTWARTE
- ULICE I PLACE - ELEMENTY SYSTEMU PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- TERENY DRÓG I ULIC
- ŚCIEŻKI ROWEROWE

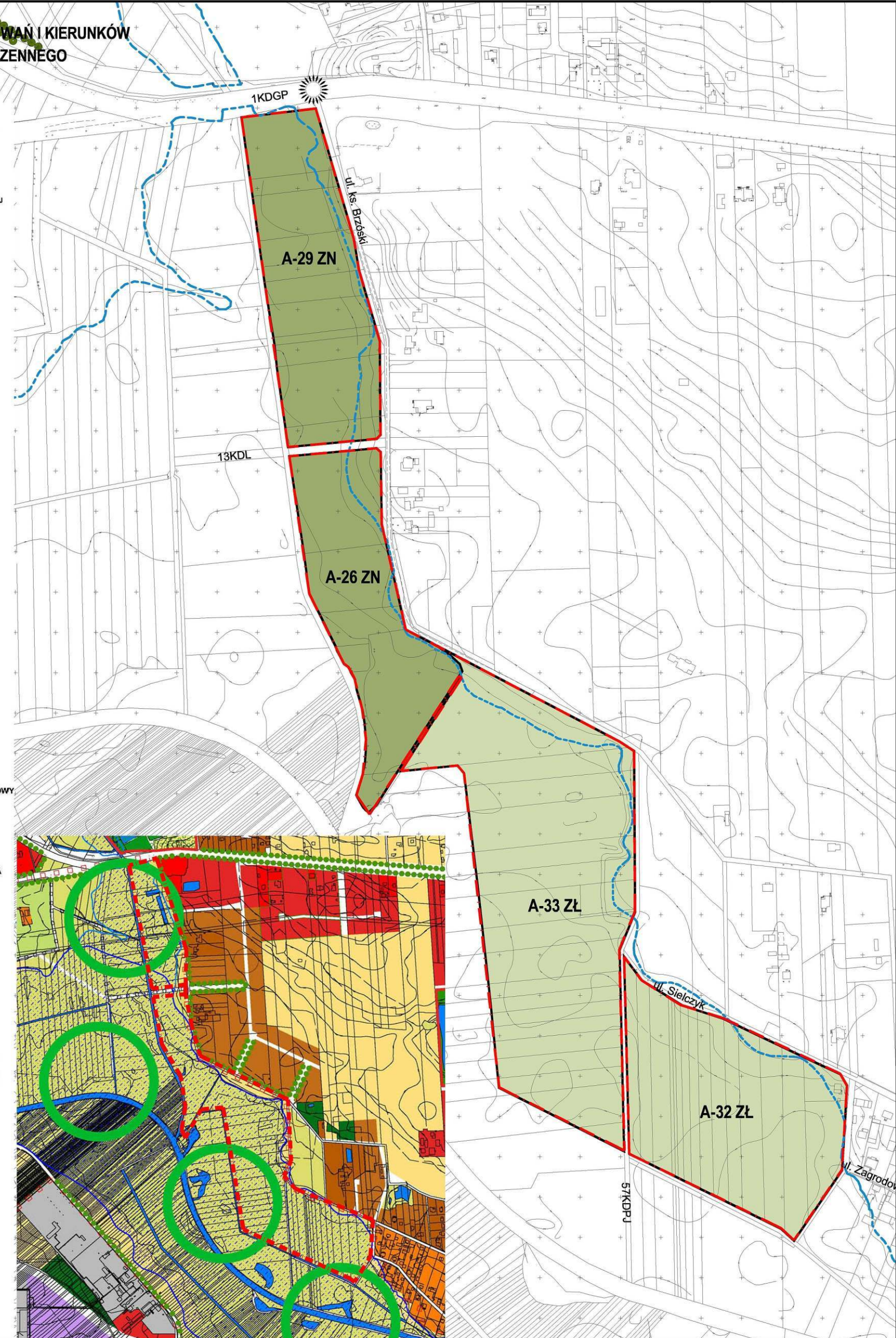
- PODSTAWOWY UKŁAD CIĄGÓW PRZYULICZNEJ ZIELENI WYSOKIEJ I ZABUDOWY ŚRODOPOLNYCH WIELKOPOWIERZCHNIOWE OBIEKTY HANDLOWE ISTNIEJĄCE/PROJEKTOWANE
- OCHRONA WARTOŚCI DOBRA KULTURY
- GRANICA STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA PARKU KULTUROWEGO
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI KONSERWATORA ZABYTKÓW
- GRUNTY ROLNE I LEŚNE WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
- UŻYTKI ROLNE
- TERENY ŁĄK
- TERENY LEŚNE

- ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO MIASTA
- OBZAROWE FORMY OCHRONY PRZYRODY
- FRAGMENT MIASTA W ZASIĘGU PROJEKTOWANEGO BIAŁSKOPOLSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- POMNIKI PRZYRODY
- ZIELEŃ PUBLICZNA
- INNE STREFY OCHRONNE
- TERENY ZAMKNIĘTE
- GRANICA OCHRONY POŚREDNIEJ WJĘĆ WODY
- GRANICE TERENÓW ZALEWOWYCH Q₁₀₀ wg "Operatu przeciwpowodziowego dla miasta Biała Podlaska"
- GRANICE TERENÓW ZALEWOWYCH Q₁₀₀ wg "Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej - rzeka Krzna"
- GRANICE TERENÓW ZALEWOWYCH Q₁₀₀ wg "Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej - rzeka Krzna"
- GRANICE TERENÓW POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- GRANICE STREF POTENCJALNEGO ODDZIAŁYWANIA OBIEKTÓW UCIĄŻLIWYCH
- PROGNOZOWANY ZASIĘG HAŁASU LOTNISKA 50dB DLA PORY NOCNEJ
- PROGNOZOWANY ZASIĘG HAŁASU LOTNISKA 60dB DLA PORY DZIENNEJ
- STREFA PODEJŚCIA/WZNOŻENIA LOTNISKA

- REALIZACJA STUDIUM
- GRANICE TERENÓW DO OBJĘCIA MIEJSCOWYM PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- NIELINIOWE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO
- GRANICE STREF OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY
- OBZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN
- TERENY DO OBJĘCIA PROGRAMAMI REWITALIZACJI
- TERENY DO OBJĘCIA REKULTYWACJĄ POPRZEC ZALESIENIE

- GRANICE TERENÓW ZALEWOWYCH Q₁₀₀ wg "Operatu przeciwpowodziowego dla miasta Biała Podlaska"
- GRANICE TERENÓW ZALEWOWYCH Q₁₀₀ wg "Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej - rzeka Krzna"
- GRANICE TERENÓW ZALEWOWYCH Q₁₀₀ wg "Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej - rzeka Krzna"
- GRANICE TERENÓW POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- GRANICE STREF POTENCJALNEGO ODDZIAŁYWANIA OBIEKTÓW UCIĄŻLIWYCH
- PROGNOZOWANY ZASIĘG HAŁASU LOTNISKA 50dB DLA PORY NOCNEJ
- PROGNOZOWANY ZASIĘG HAŁASU LOTNISKA 60dB DLA PORY DZIENNEJ
- STREFA PODEJŚCIA/WZNOŻENIA LOTNISKA

- REALIZACJA STUDIUM
- GRANICE TERENÓW DO OBJĘCIA MIEJSCOWYM PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- NIELINIOWE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO
- GRANICE STREF OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY
- OBZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN
- TERENY DO OBJĘCIA PROGRAMAMI REWITALIZACJI
- TERENY DO OBJĘCIA REKULTYWACJĄ POPRZEC ZALESIENIE



DOLINA KRZNY I KLUKÓWKI ETAP III

LEGENDA:

- GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO / LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY

O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB SPOSOBACH UŻYTKOWANIA

- GRANICA TERENÓW ZALEWOWYCH

SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- ZN - TERENY ZIELENI NATURALNEJ

- ZŁ - TERENY ŁĄK

INFORMACJE I ZAŁECENIA PLANISTYCZNE

- PUNKTY WIDOKOWE

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA BIAŁA PODLASKA POD NAZWĄ
DOLINA KRZNY I KLUKÓWKI - ETAP III
Załącznik nr 1 do uchwały Nr 1 XXX/282/13
Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 30 września 2013

SKALA 1:5000

CZĘŚĆ A

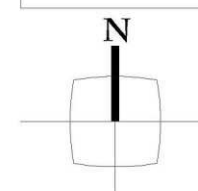
SPAT

BIURO PROJEKTOWANIA URBANISTYCZNEGO I GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ
05-502 Piaseczno ul. Pod Bateriami 16 tel. 022 756 84 75 e-mail: spat@majda.com.pl

S P
A T

Autorzy:
Dr inż. arch. Małgorzata Mirecka
członek Izby Urbanistów Nr WA-339
Dr inż. arch. Tomasz Majda
Dr inż. arch. kraj. Gabriela Maksymiuk

0 50 100 150 200 250 300 350 400 500m



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXX/282/13
Rady Miasta Biała Podlaska
z dnia 30 września 2013r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA POD NAZWĄ „DOLINA KRZNY I KLUKÓWKI – ETAP III”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647)
Rada Miasta Biała Podlaska rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie	Uzasadnienie
1.	19.07. 2012r.	Olesiejuk Olaf	Wniosek o zmianę przeznaczenie części działki, w obszarze pozastref zalewowej, podzabudowę mieszkaniową.	1141 ul. Ks. Brzóska	A-33ZŁ – tereny łąk; A-26ZN – zieleń naturalna.	Nie uwzględniono	Nadrzędnym celem planu jest wskazanie możliwości zagospodarowania doliny Krznyi Klukówki i wykorzystania jej dla podniesienia jakości życia mieszkańców miasta poprzez wykreowanie nowych przestrzeni publicznych. Jako zasadę dla całego obszaru objętego planem przyjęto zatem sytuowanie zabudowy „frontem do rzeki” tak, aby dolina uzyskała właściwą dla przestrzeni publicznych oprawę. Utrzymano zatem ulicę Ks. Brzóska jako granicę terenów zainwestowanych, tym bardziej, że stanowi ona dodatkowe zabezpieczenie przed ewentualnym zalewem. Zabudowa w tym rejonie zlokalizowana jest po wschodniej i północnowschodniej stronie ul. Ks. Brzóska. Strona zachodnia i południowo-zachodnia – położona w sąsiedztwie doliny Krznyi i Klukowi – jest niezabudowana, ze względu na to, że są to w większości tereny szczególnie zagrożone powodzią. Jedynie niewielkie, fragmenty 4 działek, nie stanowiące zwartej kompleksu, znajdują się poza tą strefą. Przeznaczenie terenów łąk przy rzece Klukówce pod jakąkolwiek zabudowę byłoby niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/116/10 Rady Miasta Biała Podlaska, w którym tereny te wskazywano jako wyłączone z zabudowy.
2.	19.07. 2012r.	Starosielec Jan	Wniosek o zmianę przeznaczenie części działki pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z wnioskami o warunki zabudowy.	813 ul. Ks. Brzóska	A-29ZŁ – tereny łąk.	Nie uwzględniono	
3.	19.07. 2012r.	Szydłowska Elżbieta	Wniosek o zmianę przeznaczenie części działki pod zabudowę mieszkaniową.	813 ul. Ks. Brzóska	A-29ZŁ – tereny łąk.	Nie uwzględniono	

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXX/282/13
Rady Miasta Biała Podlaska
z dnia 30 września 2013r.

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

Ustalenia planu nie powodują potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie wskazuje się terenów przeznaczonych na cele publiczne, nie przewiduje się realizacji nowych dróg publicznych. Planowane przeznaczenie terenów nie wywołuje potrzeb z zakresu infrastruktury technicznej.