



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 9 grudnia 2016 r.

Poz. 5179

### UCHWAŁA NR XXII/73/16 RADY MIASTA BIAŁA PODLASKA

z dnia 28 października 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „BRZEGOWA”**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIV/313/14 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 24 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „BRZEGOWA”, Rada Miasta Biała Podlaska uchwała, co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

#### **USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO**

##### **Rozdział 1.**

##### **Zakres obowiązywania planu miejscowego**

§ 1. Stwierdzając, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/116/10 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 21 kwietnia 2010 r. w 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 2013 r., uchwałą Nr XXXVII/364/14 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 11 sierpnia 2014 r. oraz uchwałą Nr XII/89/15 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 27 listopada 2015 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „BRZEGOWA” zwaną dalej w treści uchwały „zmianą planu miejscowego”.

§ 2. 1. Granice zmiany planu miejscowego wyznaczone są na rysunku zmiany planu, sporządzonym w skali 1:1000.

2. Rysunek zmiany planu stanowi integralną część zmiany planu miejscowego (Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały).

3. Do zmiany planu miejscowego dołącza się:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 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;
- 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.

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

- 1) **detalu urbanistycznym** – należy przez to rozumieć elementy, służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej oraz wyposażenie terenów otwartych, mające na celu nadanie jej cech indywidualnych, np.: elementy związane z wypoczynkiem i zabawą – wiaty piknikowe, ławki, stoliki, huśtawki, przepłotnie i inne urządzenia zabawowe dla dzieci, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmieci, elementy plastyczne – rzeźby, fontanny, oczka wodne itp.;
- 2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, ustalone dla obiektów naziemnych i podziemnych. W przypadku nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu od strony dróg publicznych, budynki należy sytuować równoległe do tych linii;
- 4) **minimalnym wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce, wyrażoną w procentach;
- 5) **modernizacji zabudowy** – należy przez to rozumieć wszelkie prace remontowo-budowlane mające na celu dostosowanie zabudowy do potrzeb obecnych użytkowników lub obowiązujących wymogów technicznych;
- 6) **obiekтах lub budynkach prowizorycznych** – należy przez to rozumieć budynki posadowione bez fundamentów a także wiaty, za wyjątkiem wiat garażowych;
- 7) **obiekтах 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;
- 8) **paliwach najmniej szkodliwych dla środowiska** – należy przez to rozumieć paliwa, których spalanie nie powoduje przekroczenia wartości wskaźników dopuszczalnej emisji jednostkowej, określonych przez prawo, w roku użytkowania instalacji spalającej paliwo, m.in.: gaz ziemny, wodór alkohole, estry olejów pochodzenia roślinnego, ciekłe lub gazowe alkany, biomasę oraz pochodne węglowodorów o niskiej zawartości siarki i metali ciężkich;
- 9) **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;

- 10) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 11) **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;
- 12) **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;
- 13) **roślinności niskiej** – należy przez to rozumieć grupy krzewów o wysokości nie przekraczającej 1,5 m;
- 14) **terenach przeznaczonych na cele publiczne** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na cele publiczne, określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 15) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru zmiany planu, o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 16) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Biała Podlaska, w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „BRZEGOWA”;
- 17) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia, służące do działalności nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi dóbr materialnych, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności;
- 18) **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.

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

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

- 1) granica zmiany planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, stosownie do ustaleń zawartych w tekście planu, przy użyciu oznaczeń stosowanych w rysunku planu (legenda);
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) drzewa do bezwzględneho zachowania;
- 5) szpalery drzew do uzupełnienia i konserwacji;
- 6) szpalery drzew;
- 7) miejsca usytuowania punktów charakterystycznych;
- 8) klasyfikacja funkcjonalna ulic;
- 9) odległość wyrażona w metrach.

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

- 1) osie kompozycyjne i widokowe;
- 2) osie jezdni;
- 3) krawężniki jezdni.

§ 6. Decyzje administracyjne służące realizacji planu miejscowego powinny być wydawane na podstawie „Ustaień 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**

§ 7. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego ustala się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny usług, oznaczone na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem U;
- 2) teren obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem KS;
- 3) teren infrastruktury technicznej z zakresu ciepłownictwa, oznaczony na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem IT;
- 4) tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza – symbol KDZ, ulica lokalna – symbol KDL, ulica dojazdowa – symbol KDD, droga wewnętrzna – symbol KDw.

§ 8. 1. Dla terenów, o których mowa w § 7 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

2. Tereny, o których mowa w § 7 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.

## **Rozdział 3.**

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

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym zmianą planu miejscowego:

- 1) zachowanie i uzupełnienie zabudowy usługowej;
- 2) sytuowanie zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku zmiany planu miejscowego liniami zabudowy;
- 3) indywidualizację przestrzeni poprzez wprowadzenie zgodnie z rysunkiem planu: punktów charakterystycznych oraz osi kompozycyjnych i widokowych;
- 4) zachowanie i konserwację drzew wskazanych na rysunku planu miejscowego jako drzewa do bezwzględnej konserwacji oraz uzupełnienie, konserwację i wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 5) wprowadzenie ujednoczonego w obrębie poszczególnych terenów detalu urbanistycznego.

## **Rozdział 4.**

### **Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego**

§ 10. 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.

§ 11. 1. Ustala się zakaz niszczenia istniejącej roślinności – pojedynczych drzew lub ich skupisk, krzewów i żywopłotów, obsadzeń ulic itp. na całym terenie objętym zmianą planu miejscowego.

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.

**§ 12.** Ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowopowstającej zabudowy usługowej z zakresu oświaty i wychowania oraz ochrony zdrowia, dopuszczonej na terenie 3U, poprzez przestrzeganie w poszczególnych budynkach dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami odrębnymi, przy czym teren 3U kwalifikuje się w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz jako tereny domów opieki społecznej i szpitali w miastach.

**§ 13.** 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 §35 ust. 1 i ust. 2 niniejszej uchwały;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków oraz z terenów utwardzonych ulic, placów i parkingów zgodnie z §35 ust. 2 pkt 3, 4, 5 ;
- 4) ograniczenie wprowadzania powierzchni utwardzonych, zgodnie z §30.

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

**§ 15.** Zakazuje się:

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

**§ 16. 1.** 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 z zakresu przemysłu energetycznego, inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

2. Na całym obszarze objętym zmianą planu miejscowego, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

**§ 17.** 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**

**§ 18.** W razie stwierdzenia reliktywów archeologicznych, na całym obszarze objętym zmianą planu miejscowego ustala się obowiązek przerwania wszelkich prac budowlanych i udostępnienia terenu do prowadzonych zgodnie z przepisami odrębnymi 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**

**§ 19. 1.** Tereny położone w liniach rozgraniczających ulic publicznych, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego (KDZ, KDL, KDD) wskazuje się jako tereny przeznaczone na cele publiczne.

2. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego na całym obszarze objętym zmianą planu miejscowego, przy zachowaniu wszystkich pozostałych ustaleń, dotyczących zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawartych w niniejszej uchwale.

**§ 20.** Na terenach przeznaczonych w zmianie planu miejscowego 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, wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych.

**§ 21.** W zakresie umieszczania tablic, urządzeń reklamowych i szyldów na terenach U, IT, KS ustala się:

- 1) zakaz ich umieszczania na pomnikach i drzewach;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych, a także tablic reklamowych na budynkach i obiektach budowlanych, z wyłączeniem:
  - a) szyldów o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m<sup>2</sup>,
  - b) tablic reklamowych na terenach oznaczonych symbolami U;
- 3) obowiązek dostosowania kompozycji, wielkości, kolorystyki i grafiki szyldów i tablic reklamowych umieszczanych na elewacjach budynków do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku i przekroju ulicy;
- 4) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i szyldów w obrębie prywatnych działek, jedynie w wypadku, kiedy dotyczą one działalności prowadzonej w obrębie działki, na której się znajdują;
- 5) 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 tablic reklamowych i szyldów: mających podświetlane lub oświetlone powierzchnie ekspozycyjne, ze zmienną liczbą powierzchni ekspozycyjnych oraz oświetlenia wystaw, które może być uciążliwe dla użytkowników budynków w obszarze oddziaływania, jak również użytkowników drogi.

## **Rozdział 7.**

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

**§ 22.** Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy i nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z tymi liniami, wyznaczonymi na rysunku zmiany planu miejscowego oraz zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

**§ 23. 1.** Istniejącą zabudowę, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adaptowaną, z dopuszczeniem jej modernizacji i rozbudowy, pod warunkiem, że zachowany zostaje procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej oraz wszystkie warunki, dotyczące zabudowy, ustalone w zmianie planu miejscowego.

2. Na terenie 3U dopuszcza się realizację stałych budynków gospodarczych lub garaży (po jednym obiekcie na działce, o łącznej powierzchni nie większej niż 50m<sup>2</sup>), pod warunkiem usytuowania ich w drugiej linii zabudowy w stosunku do dróg publicznych, dostosowania ich lokalizacji do istniejącego drzewostanu oraz zachowania wszystkich innych ustaleń zmiany planu miejscowego, dotyczących zabudowy.

**§ 24.** Ustala się minimalne i maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy dla terenów:

- 1) usług (U) – od 0,6 do 2,0, – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) infrastruktury technicznej (IT) – od 0,3 do 1,8;

**§ 25.** Ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy na terenach:

- 1) U – 12 m;
- 2) IT – 22 m (nie dotyczy urządzeń technicznych dla których wysokość ta wynosi 50 m).

**§ 26.** Ustala się zasady kształtowania architektury budynków:

- 1) ustala się stosowanie dachów płaskich;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 3U dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o symetrycznym kącie nachylenia połaci do 40°. W przypadku dachów spadzistych nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów ją naśladujących w gamie czerwieni, brązów i szarości;
- 3) kolorystyka elewacji winna nawiązywać do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, beży, szarości i brązów; zakazuje się stosowania jaskrawej ceramiki i okładzin. Dopuszcza się stosowanie szkła jako materiału elewacyjnego.

**§ 27.** Ustala się usytuowanie punktów charakterystycznych, wskazanych na rysunku zmiany planu miejscowego.

**§ 28.** Ustala się zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 2) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o minimum 60% prześwicie w przeszle lub żywoplotów;
- 3) zakazuje się realizowania ogrodzeń o wysokości większej niż: przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla organizacji bram, furtek, wjazdów.
  - a) 1,6 m od poziomu terenu – na terenach U,
  - b) 2,0 m na terenie IT,

## **Rozdział 8.**

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

**§ 29.** Na obszarze objętym granicami zmiany planu miejscowego nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 30.** Ustala się minimalne wskaźniki powierzchni terenów biologicznie czynnych dla nowej zabudowy lub rozbudowy:

- 1) na terenach U – 20%;
- 2) na terenie IT – 20%;
- 3) na terenie KS – 10%.

**§ 31. 1.** Ustala się minimalną powierzchnię nowotworzonych działek budowlanych na terenie 3U – 2000 m<sup>2</sup>.

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

## **Rozdział 9.**

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

**§ 32.** Ustala się powiązanie obszaru objętego zmianą planu miejscowego z innymi obszarami miasta Biała Podlaska i z zewnętrznym układem drogowym poprzez ul. Sidorską, przebiegającą wzdłuż południowej granicy terenu objętego zmianą planu miejscowego.

**§ 33.** Ustala się przebiegi i szerokości w liniach rozgraniczających następujących ulic:

- 1) zbiorcza (Z) (ul. Sidorska) oznaczona na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem 1KDZ – 30,0 m;
- 2) lokalne (L) oznaczona na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem 2KDL (ul. Włoska) – od 18,5 m do 25 m oznaczona na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem 3KDL – od 18 m do 23,5 m;
- 3) dojazdowa (D) oznaczona na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem 4KDD – 21,5 m;

4) droga wewnętrzna (W) oznaczona na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem 5KDw – od 9,5 m do 21,0 m.

**§ 34.** W zakresie obsługi parkingowej w obszarze objętym planem miejscowym ustala się:

- 1) realizację programu parkingowego w formie parkingów terenowych, garaży podziemnych i wielopoziomowych, z koniecznością zapewnienia miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych;
- 2) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 2U, przy zastosowaniu następujących wskaźników minimalnych, obejmujących również miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż wynika to z przepisów ustawy o drogach publicznych:
  - a) usługi z zakresu handlu, rzemiosła, obsługi biurowej i administracji – 20 mp/1000 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług,
  - b) usługi z zakresu gastronomii – 2 mp/10 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) usługi z zakresu oświaty – 3 mp/10 zatrudnionych,
  - d) usługi z zakresu ochrony zdrowia – 2 mp/1 gabinet,
  - e) usługi z zakresu bankowości i obsługi finansowej – 4 mp/100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług,
  - f) obiekty produkcyjne, techniczne, magazynowo-składowe – 35 mp/100 zatrudnionych.

## **Rozdział 10.**

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

**§ 35. 1.** Ustala się utrzymanie wszystkich istniejących na terenie objętym zmianą planu miejscowego sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się ich remonty, modernizację lub wymianę, a także budowę nowych sieci, stosownie do zapotrzebowania.

2. Ponadto ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę ze stacji wodociągowej „Narutowicza”, z wykorzystaniem miejskiej sieci wodociągowej i z uwzględnieniem zapotrzebowania wody dla celów przeciwpożarowych, z dopuszczeniem innego systemu zaopatrzenia w wodę dla terenu 5IT;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych w systemie grawitacyjno-pompowym do miejskiej sieci kanalizacyjnej a następnie do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków powierzchniowo do gruntu, poprzez pozostawienie określonych w § 30 powierzchni biologicznie czynnych w obrębie działki lub do kanalizacji deszczowej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych na terenach U, IT, KS po oczyszczeniu w obrębie działki własnej do systemu odwadniającego trasy komunikacyjne lub do gruntu;
- 5) odprowadzenie wód opadowych z ulic do kanalizacji deszczowej, a następnie, po uprzednim podczyszczeniu w separatorach do rzeki Krzna;
- 6) zaopatrzenie obszaru objętego zmianą planu miejscowego w gaz średnioprężny z istniejącej stacji redukcyjnej gazu II<sup>o</sup>, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 7) zasilanie terenu w energię elektryczną poprzez istniejące i nowo realizowane, stosownie do potrzeb, stacje transformatorowe, budowane w formie stacji wewnątrzowych lub obudowanych, w obrębie działek własnych inwestycji;
- 8) oświetlenie terenów U, IT, KS oraz terenów położonych w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych z sieci kablowej, zasilanej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
- 9) zaopatrzenie obszaru objętego zmianą planu miejscowego w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem wykorzystania innych, indywidualnych lub lokalnych systemów grzewczych, z wykluczeniem systemów opartych o paliwa stałe nieodnawialne;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie stacji bazowych telefonii cyfrowej wyłącznie na istniejących i projektowanych budynkach, na istniejących konstrukcjach masztowych oraz w innych formach, zgodnie z



przepisami odrębnymi, z wyłączeniem lokalizacji na nowych wolnostojących masztach i konstrukcjach wieżowych;

- 11) 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**

§ 36. Ustala się zakaz 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.

### **Rozdział 12.**

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

§ 37. Określa się, że w wyniku uchwalenia zmiany planu wartość terenów nim objętych nie zmieni się. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się na 0,1%.

## **DZIAŁ II.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

#### **Rozdział 1.**

##### **Ustalenia szczegółowe dla terenów usług (U)**

§ 38. Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U.

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

2. Na terenach U dopuszcza się:

- 1) lokalizację funkcji magazynowo-składowych i produkcyjnych;
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 3) na terenach 2U, 3U lokalizowanie usług z zakresu: ochrony zdrowia, oświaty i wychowania oraz na terenie 3U stałych budynków gospodarczych i garaży, zgodnie z ustaleniami §23 ust.2 niniejszej uchwały;
- 4) na terenach 1U i 2U usług z zakresu handlu wielkopowierzchniowego, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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 jedno- i wielorodzinnej;
- 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.

§ 40. Na terenach U nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych, zgodnie z przepisami § 34 niniejszej uchwały.

§ 41. Dla terenów U ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;

- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0;
- 3) 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;
- 4) zasady kształtowania architektury budynków – zgodnie z ustaleniami §26 niniejszej uchwały;
- 5) lokalizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami §28 niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenu infrastruktury technicznej z zakresu ciepłownictwa (IT)**

**§ 42.** Wyznacza się teren infrastruktury technicznej z zakresu ciepłownictwa, oznaczony na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem 5IT.

**§ 43.1.** Na terenie IT ustala się utrzymanie i rozwój funkcji infrastruktury technicznej z zakresu ciepłownictwa.

2. Na terenie IT dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie obiektów administracyjnych, socjalnych, składowych, gospodarczych i garaży oraz urządzeń i obiektów związanych z produkcją i przesyłaniem energii cieplnej i elektrycznej oraz stałych budynków gospodarczych i garaży;
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

3. Na terenie IT 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 z zakresu przemysłu energetycznego, inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 2) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz 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;
- 4) składowanie jakichkolwiek odpadów.

**§ 44.** Na terenie IT nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych, zgodnie z przepisami § 34 niniejszej uchwały.

**§ 45.** Dla terenu IT ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8;
- 3) 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;
- 4) zasady kształtowania architektury budynków – zgodnie z ustaleniami §26 niniejszej uchwały;
- 5) lokalizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami §28 niniejszej uchwały.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenu obsługi komunikacji (KS)**

§ 46. Wyznacza się teren obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem 4KS.

§ 47. 1. Na terenie KS ustala się utrzymanie i rozwój funkcji parkingowych, w formie parkingu terenowego.

2. Na terenie KS dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz detalu urbanistycznego. Na terenie KS dopuszcza się:

3. Na terenie KS wyklucza się:

- 1) lokalizowanie wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki;
- 2) 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;
- 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;
- 4) składowanie jakichkolwiek odpadów.

### **Rozdział 4.**

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

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

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

§ 50. W granicach objętych niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą "BRZEGOWA" uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/138/10 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 15 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 90 poz. 1645 z dnia 18 sierpnia 2010 r.)

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

Przewodniczący Rady Miasta

**Dariusz Litwiniuk**



WYRYS ZE STUDIUM  
UWARUNKOWANI  
KIERUNKOW  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
MIASTA BIAŁA  
PODLASKA

- LEGENDA:**  
STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNIA MIASTA
- TERENY ŚRÓDMIEJSKIEJ ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
  - TERENY JEDNORODZINNEJ ZABUDOWY MIESZKANOWEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
  - TERENY EKSTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANOWEJ (o powierzchni > 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej) z doposażeniem bieżących, nieuczajliwych form zagospodarowania
  - TERENY ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ
  - TERENY PRODUKCYJNE, SŁABOWE ORAZ HANDLU HURTOWEGO (ISTNIEJĄCE/PROJEKTOWANE)
  - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ USŁUG KOMUNIKACYJNYCH
  - TERENY KOLEJOWE
  - TERENY USŁUGOWE (ISTNIEJĄCE/PROJEKTOWANE)
  - TERENY REKREACYJNO - WYPoczynkowe
  - TERENY USŁUG W ZIELENI NA ODŁAKACH WYDOŁOCHYCH
  - TERENY OGRODÓW ODŁAKOWYCH
  - TERENY ROLNE Z ISTNIEJĄCĄ ROZPROSZONĄ ZABUDOWĄ, ZAGRODOWA, TERENY ŁĄK
  - TERENY CMENTARZY
  - TERENY ZIELNI PUBLICZNEJ
  - TERENY LASÓW (ISTNIEJĄCE/PROJEKTOWANE)
  - WODY OTWARTE
  - ULICE I PLACE - ELEMENTY SYSTEMU PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
  - TERENY DRÓG I ULIC
  - ŚCIEŻKI ROZWOJOWE
  - PODSTAWOWY UKŁAD CIĄGÓW PRZYLIŻNICZNEJ ZIELNI WYSOKIEJ I ZADRZEWIEN ŚRÓDPOLNYCH WIELKOPOWIERZCHNIOWE, OBIEKTY HANDLOWE (ISTNIEJĄCE/PROJEKTOWANE)
- OCHRONA WARTOŚCI**
- DOBRA KULTURY
  - GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
  - GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
  - GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
  - GRANICA PARKU KULTUROWEGO
  - STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI
  - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
  - OBIEKTY WPISANE DO EVIDENCJI KONSERWATORA ZABYTKÓW
  - GRUNTY ROLNE I LEŚNE WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
  - UŻYTKI ROLNE
  - TERENY ŁĄK
  - TERENY LEŚNE
- ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO MIASTA**
- OBARSZKOWE FORMY OCHRONY PRZYRODY
  - FRAGMENT MIASTA W ZAKRESIE PROJEKTOWANEGO BIAŁOPODLASKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
  - POWIĘZANIE PRZYRODY
  - ZIELIEN PUBLICZNA
- INNE STREFY OCHRONNE**
- TERENY ZAMKNIĘTE
  - GRANICA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY
  - GRANICE TERENÓW ZALEWOWYCH Q<sub>100</sub> wg "Opisów pracochronnych dla miasta Biała Podlaska"
  - GRANICE TERENÓW ZALEWOWYCH Q<sub>100</sub> wg "Studium dla potrzeb ochrony pracochronnych - rzeźba Kiepa"
  - GRANICE TERENÓW ZALEWOWYCH Q<sub>100</sub> wg "Studium dla potrzeb ochrony pracochronnych - rzeźba Kiepa"
  - GRANICE TERENÓW POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
  - GRANICE STREF POTENCJALNEGO ODDALYMIANA OBIEKTÓW UCZAJLIWYCH
  - PROGNOZOWANY ZAKRES HAŁASU LOTNISKA ŚOB DLA PORY NOCNEJ
  - PROGNOZOWANY ZAKRES HAŁASU LOTNISKA ŚOB DLA PORY DZiennej
  - STREFA PODLEJACIA/NIŻSZA LOTNISKA
- REALIZACJA STUDIUM**
- GRANICE TERENÓW DO OBJĘCIA MIEJSCOWYM PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
  - NIELINIOWE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO
  - GRANICE STREF OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY
  - OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN TERENY DO OBJĘCIA PROGRAMAMI REWITALIZACJI
  - TERENY DO OBJĘCIA REKULTYWACJI PODRZEZ ZALĘSIENIE

- LEGENDA:**
- GRANICA ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH UŻYTKOWANIA
  - LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNE
  - DRZEWA DO BEZWZGLĘDNEGO ZACHOWANIA
  - SZPALERY DRZEW DO UZUPEŁNIENIA I KONSERWACJI
  - SZPALERY DRZEW
  - MIEJSCA USYTUOWANIA PUNKTÓW CHARAKTERYSTYCZNYCH
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- U** TERENY USŁUG
  - KS** TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
  - IT** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO
- KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA ULIC**
- KDZ** ULICA ZBIORCZA
  - KDL** ULICA LOKALNA
  - KDD** ULICA DOJAZDOWA
  - KDW** DROGA WEWNĘTRZNA
  - 15** ODLEGŁOŚĆ WYRAŻONA W METRACH
- INFORMACJE**
- OSIE KOMPOZYCYJNE I WIDOKOWE
  - OSIE JEZDNI
  - KRAWĘŻNIKI JEZDNI

MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA BIAŁA PODLASKA POD NAZWĄ  
BRZEGOWA

Załącznik nr 1 do UCHWAŁY NR XXII/73/16 Rady Miasta Biała Podlaska  
z dnia 28 października 2016 r

SKALA 1:1000

RYСУNEK PLANU

**SPAT**  
Biurowo Projektowania Urbanistycznego i Gospodarki Przemysłowej  
05-502 Piaseczno ul. Pod Bateriałmi 16 tel 022 756 84 75 e-mail spat@miajca.com.pl

S P  
A T

Autorzy:  
Dr inż. arch. Małgorzata Mirecka  
Dr inż. arch. Tomasz Majda  
Mgr inż. arch. Justyna Mirecka-Głowacka

0 10 20 30 40 50 100m

N

**Załącznik nr 2 do  
UCHWAŁY NR XXII/73/16  
Rady Miasta Biła Podlaska  
z dnia 28 października 2016 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biła Podlaska pod nazwą „BRZEGOWA”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) Rada Miasta Biła Podlaska rozstrzyga, co następuje:

Pani **C.A. i S.A.**, będący pełnomocnikami córek I.A. i J.A. wnoszą sprzeciw w części dotyczącej działek nr ewid. 1768 (pow. 0,0780 ha) i 1774 (pow. 0,0544 ha). Obie działki w obowiązującym planie znajdują się na terenach infrastruktury technicznej z zakresu ciepłownictwa, terenach dróg publicznych i w niewielkiej części (0,0045 ha i 0,0009 ha) na terenach rolnych. Państwo A. twierdzą, że poprzez pozostawienie skrawków ziemi, której nie da się zagospodarować został naruszony interes prawny współwłaścicieli. Wnoszą o ujęcie w planie w całości wskazanych działek z równoczesnym wykupieniem ich przez Urząd Miasta Biła Podlaska.

**Rozstrzygnięcie:** nie uwzględnia się uwagi

**Uzasadnienie:**

Uwagę Państwa C.A. i S.A. należy uznać za bezpodstawną, gdyż odnosi się do terenów znajdujących się poza granicami procedowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biła Podlaska pod nazwą „BRZEGOWA”. W przedkładanym do uchwalenia opracowaniu znajdują się jedynie fragmenty działek nr ewid. 1768, 1774, przeznaczone w obowiązującym planie miejscowym na tereny infrastruktury technicznej, co do których wnioskodawcy nie wnoszą uwag. Pozostałe części działek położone są poza granicami sporządzanej zmiany planu i w tym zakresie nie mogą zostać rozpatrzone w procedurze planistycznej ww. zmiany planu miejscowego.

Ponadto na etapie opracowywania planu nie są regulowane i rozstrzygane kwestie wykupu nieruchomości.

Do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biła Podlaska pod nazwą „BRZEGOWA” przystąpiono uchwałą Nr XXXIV/313/14 Rady Miasta Biła Podlaska z dnia 24 lutego 2014 r. W §2 przedmiotowej uchwały oraz w załączniku graficznym został określony obszar w granicach którego przystąpiono do zmiany planu. Przedmiotowa zmiana planu została opracowana na podstawie ww. uchwały i w granicach wskazanych przez uchwałę.

**Załącznik nr 3 do  
UCHWAŁY NR XXII/73/16  
Rady Miasta Biała Podlaska  
z dnia 28 października 2016 r.**

**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 pkt 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 pkt 1 powinna nastąpić wyprzedzająco lub równoległe w stosunku do inwestycji budowlanych realizowanych na terenie objętym planem.

2. Źródłem finansowania zadań będą:

- 1) dochody własne,
- 2) środki zewnętrzne,
- 3) środki pozyskane z funduszu Unii Europejskiej,