

**Uchwała Nr VI/39/03**  
**Rady Miasta**  
**Biała Podlaska**  
**z dnia 25 września 2003 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania  
przestrzennego miasta Biała Podlaska obszaru „Podmiejska”

---

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i pkt. 15 w związku z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami), art. 7, art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 3, art. 26 oraz art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz § 2, pkt 7 i 8 uchwały Nr III/24/2000 Rady Miejskiej w Białej Podlaskiej z dnia 18 kwietnia 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, Rada Miasta uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Zakres obowiązywania planu.**

**§ 1.**

Zatwierdza się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, zatwierdzonego uchwałą Nr VI/31/94 Rady Miejskiej w Białej Podlaskiej z dnia 29 listopada 1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska (Dz. Urz. Woj. Białkopodlaskiego z 1994 r. Nr 13, poz. 69 z późniejszymi zmianami) dla obszaru „Podmiejska” w Białej Podlaskiej, w granicach, które wyznaczają:

1. Od północy – droga krajowa nr 2,
  2. Od zachodu – ul. Janowska,
  3. Od południa – Al. Jana Pawła II,
  4. Od wschodu – ul. Żeromskiego,
- zwaną dalej w treści uchwały „planem”.

**§ 2.**

Granice planu są wyznaczone na rysunku planu, sporządzonym w skali 1: 1 000, stanowiącym integralną część planu (załącznik do uchwały).

**§ 3.**

Do planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, oraz „Szczegółowe ustalenia realizacyjne dla poszczególnych terenów”.

**§ 4.**

Plan ustala przeznaczenie podstawowe objętego nim terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną wraz z towarzyszącymi usługami podstawowymi i infrastrukturą techniczną. Jako funkcję uzupełniającą plan ustala usługi ogólnomiejskie z zakresu handlu, obsługi technicznej oraz nieuciążliwą produkcję.

**§ 5.**

Celem planu jest stworzenie warunków dla realizacji polityki inwestycyjnej na terenach rozwojowych miasta Biała Podlaska, mającej doprowadzić do powstania zorganizowanej, wyposażonej w infrastrukturę techniczną i usługową jednostki osadniczej, przy jednoczesnej ochronie wartości przyrodniczych i krajobrazowych. Celem regulacji

zawartych w planie jest również umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów, wynikających z różnego przeznaczenia terenów i różnych zasad zagospodarowania.

#### § 6.

Plan ustala:

1. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające terenów o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
2. linie rozgraniczające ulic i placów,
3. zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
4. tereny, przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające tych terenów,
5. lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów, minimalny udział terenów biologicznie czynnych na działkach zabudowy mieszkaniowej i usługowej, wskaźniki intensywności zabudowy,
6. zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane, z określeniem minimalnej powierzchni działek budowlanych dla terenów o różnym sposobie użytkowania,
7. szczegółowe warunki zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego,
8. tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu.

#### § 7.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu (granicami opracowania).
2. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku planu:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub sposobach zagospodarowania, stosownie do ustaleń zawartych w tekście planu, przy użyciu oznaczeń stosowanych w rysunku planu (legenda),
  - 2) linie rozgraniczające ulic, ciągów pieszych publicznych i placów miejskich,
  - 3) linie zabudowy, wyznaczone jako umiejscowione, umiejscowione ciągle lub nieprzekraczalne,
  - 4) granice obszarów przeznaczonych pod zabudowę w obrębie działek budowlanych,
  - 5) granica strefy sanitarnej cmentarza,
  - 6) klasyfikacja funkcjonalna ulic,
  - 7) granice dostępności komunikacyjnej,
  - 8) lokalizacja wjazdów do zespołów zabudowy oraz parkingów publicznych – przyulicznych i placowych,
  - 9) liczba kondygnacji,
  - 10) usytuowanie lokalnych dominant przestrzennych,
  - 11) usytuowanie punktów charakterystycznych i pomników.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są zaleceniami, których spełnienie będzie sprzyjać optymalnemu zagospodarowaniu terenu lub jego fragmentu:
  - 1) układ dojazdów i przejść wewnątrz obszarów funkcjonalnych,
  - 2) linie proponowanych podziałów parcelacyjnych,
  - 3) lokalizacja usług wbudowanych,
  - 4) lokalizacja przystanków autobusowych,
  - 5) usytuowanie skarp i wałów dźwiękochłonnych.

#### § 8.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według „Ustaień realizacyjnych” dla poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi (Rozdział 3 niniejszej Uchwały) z uwzględnieniem ustaleń dla całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziale 2, w zakresie: ustaleń przestrzennych, ochrony i kształtowania środowiska, programu i sposobu kształtowania zabudowy, komunikacji, inżynierii miejskiej, warunków realizacji planu. „Szczegółowe

ustalenia realizacyjne dla poszczególnych terenów”, stanowią materiał informacyjny i pomocniczy przy wydawaniu ww. decyzji administracyjnych.

#### § 9.

Ilekróć w planie jest mowa o:

1. detalu urbanistycznym – należy przez to rozumieć elementy, służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej oraz wyposażenie terenów otwartych, mające na celu nadanie jej cech indywidualnych, np: elementy związane z wypoczynkiem i zabawą – ławki, stoliki, huśtawki, przepłotnie itp., oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmieci, elementy plastyczne – rzeźby, fontanny itp.
2. liniach proponowanych podziałów parcelacyjnych – należy przez to rozumieć zalecane w planie linie podziału na działki budowlane, terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
3. liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych sposobach zagospodarowania a także pasy drogowe i uliczne,
4. liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć linię, poza którą plan zakazuje sytuowania zabudowy,
5. liniach zabudowy umiejscowionych – należy przez to rozumieć linię, w której plan nakazuje sytuowanie budynków,
6. linii zabudowy ciągłej – należy przez to rozumieć linię zabudowy tworzącą zwarte pierzeje uliczne, w której suma otwarć w obrębie kwartału zabudowy nie przekracza 10%.
7. obszarze – należy przez to rozumieć obszar funkcjonalny o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
8. planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, zatwierdzonego uchwałą Nr VI/31/94 Rady Miejskiej w Białej Podlaskiej z dnia 29 listopada 1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska (Dz. Urz. Woj. Białkopodlaskiego z 1994 r. Nr 13, poz. 69 z późniejszymi zmianami) dla obszaru „Podmiejska” w Białej Podlaskiej,
9. powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. W szczególności za powierzchnię biologiczną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych,
10. poziomie terenu, od którego mierzona jest wysokość budynku – naturalnym poziomie terenu, w odległości 9 m od budynku,
11. przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy odpowiednich ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
12. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
13. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie terenu, wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi,
14. Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Biała Podlaska, w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, zatwierdzonego uchwałą Nr VI/31/94 Rady Miejskiej w Białej Podlaskiej z dnia 29 listopada 1994 r. w sprawie uchwalenia

- miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska (Dz. Urz. Woj. Białkopodlaskiego z 1994 r. Nr 13, poz. 69 z późniejszymi zmianami) dla obszaru „Podmiejska” w Białej Podlaskiej,
15. usług podstawowych – należy przez to rozumieć te funkcje usług bytowych, które są bezpośrednio związane z obsługą mieszkańców terenu w granicach planu,
  16. zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć domy jednorodzinne wolnostojące oraz zespoły domów: bliźniaczych, szeregowych, atrialnych.

## Rozdział 2.

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

#### 1. Ustalenia przestrzenne

##### § 10.

Plan ustala przeznaczenie terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi. W związku z tym na obszarze objętym planem wyróżnia się:

1. tereny usług centrowych, skoncentrowanych, symbol UC,
2. tereny usług komercyjnych, z zakresu: handlu, gastronomii, usług bytowych, symbol U,
3. tereny usług rzemiosła, symbol UR,
4. tereny usług motoryzacyjnych, symbol UM,
5. tereny usług turystyki – hoteli, moteli, zakładów gastronomicznych, symbol UT,
6. tereny obiektów sakralnych i wyznaniowych, symbol UW,
7. tereny usług kultury, symbol UK
8. tereny usług oświaty, symbol UO,
9. tereny usług nauki i szkolnictwa wyższego, symbol UN
10. tereny zamieszkania zbiorowego, symbol MZ
11. tereny parków i zieleńców publicznych, symbol ZP,
12. tereny usług sportu i rekreacji, symbol US,
13. tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego, z usługami towarzyszącymi, symbol MW,
14. tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego intensywnego, z usługami towarzyszącymi symbol MN,
15. tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego ekstensywnego, symbol MNe,
16. tereny urządzeń do odprowadzania i usuwania ścieków, symbol NO,
17. tereny komunikacyjne, oznaczone symbolami: KGP – ulice główne ruchu przyspieszonego, KG – ulice główne, KZ – ulice zbiorcze, KL – ulice lokalne, KD – ulice dojazdowe, KP – publiczne ciągi piesz, Pt – publiczne parkingi terenowe.

Rozmieszczenie tych funkcji oznaczono na rysunku planu symbolami literowymi, zapisanymi wielkimi literami.

##### § 11.

1. Dla terenów, o których mowa w §10 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
2. Tereny, o których mowa w §10 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 §10 ustala się ponadto zasady zagospodarowania, które określają przepisy, zawarte w paragrafach Rozdziału 3 w odniesieniu do poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

##### § 12.

Plan ustala usytuowanie lokalnych dominant przestrzennych oraz pomników i punktów charakterystycznych, wskazanych na rysunku planu.

### § 13.

Plan zabrania lokalizowania obiektów tymczasowych, 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. Ochrona i kształtowanie środowiska

### § 14.

Plan nakłada 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.

### § 15.

Plan zakazuje naruszania naturalnych stosunków spływu powierzchniowego.

### § 16.

Plan ustala zakaz lokalizacji na terenie opracowania obiektów szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, lub mogących pogorszyć stan środowiska.

### § 17.

1. Nakazuje się likwidację obiektów i urządzeń istniejących, które wywołują uciążliwości dla środowiska.
2. Tam, gdzie jest to wystarczające nakazuje się zmianę technologii, w celu ograniczenia zakresu uciążliwości obiektów do terenu działek, na których są one zlokalizowane.

### § 18.

1. Plan wprowadza zakaz wycinania lub niszczenia istniejącej zieleni – pojedynczych drzew lub ich skupisk, obsadzeń ulic.
2. Plan nakazuje zadrzewianie ciągów ulic, wskazanych na rysunku planu, przy zastosowaniu gatunków roślin typowych dla lokalnego ekosystemu.

### § 19.

Plan wprowadza nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu w obrębie istniejących i nowotworzonych działek budowlanych.

### § 20.

Plan nakazuje realizację ochrony akustycznej zabudowy wzdłuż drogi krajowej Nr2, w formie wałów ziemnych i zieleni izolacyjnej lub ekranów przeciwhałasowych.

### § 21.

1. W odniesieniu do terenów, które znajdują się w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych, plan ustala zakaz sytuowania budynków mieszkalnych i funkcji chronionych w odległości mniejszej niż:

- 1) 50 m od jezdni w przypadku budowy urządzeń przeciwhałasowych,
- 2) 70 m od jezdni w przypadku nie zrealizowania zalecanych w planie urządzeń przeciwhałasowych.

Ustalenie to obowiązuje do czasu, kiedy w drodze rozporządzenia Wojewoda Lubelski określi granice obszaru ograniczonego użytkowania dla drogi krajowej nr 2 oraz ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne dotyczące budynków oraz sposób korzystania z terenu, zgodnie obowiązującymi przepisami.

2. Plan wskazuje granice strefy sanitarnej cmentarza w odległości 50 m od jego granicy. W granicach strefy obowiązuje zakaz wznoszenia budynków mieszkalnych, produkcji żywności, zakładów gastronomicznych, sklepów z żywnością.

#### § 22.

Ustala się ograniczenia wysokościowe zabudowy do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym (maksimum 12 m licząc od poziomu terenu do poziomu kalenicy), w pasie klina napowietrzającego, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11U, 13UO, 14MZ/UO, 15ZP/US, 23MN, 24MN, 30MW, 31MW, 37MW, 38MW, 39MW, 40MW, 41MW, 42MW, 45MN, 51MN, 53MN; z wyjątkiem zabudowy, tworzącej pierzeje ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KP. Dla zabudowy tej ustala się wysokość cztery kondygnacje.

#### § 23.

Plan ustala pełne uzbrojenie terenu w sieci inżynieryjne, w tym zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej i zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła o małej uciążliwości. Plan nakazuje wyprzedzającą lub równoczesną w stosunku do inwestycji budowlanych realizację wszystkich przewidzianych w projekcie planu sieci infrastruktury technicznej.

#### § 24.

Plan ustala objęcie zorganizowaną formą usuwania odpadów całego terenu opracowania (wszystkich wytwórców odpadów), zgodnie z „Regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie miasta Biała Podlaska”, zatwierdzonym Uchwałą Nr IV/20/97 Rady Miejskiej w Białej Podlaskiej z dnia 26 czerwca 1997 r.

### 3. Program i sposób kształtowania zabudowy

#### § 25.

Plan ustala jako funkcję wiodącą na terenie nim objętym mieszkalnictwo jedno- i wielorodzinne, z wyjątkiem terenów położonych wzdłuż ulicy Janowskiej, dla których jako wiodące plan ustala ponadpodstawowe funkcje usługowe.

#### § 26.

Plan dopuszcza lokalizację nieuciążliwych usług podstawowych, wbudowanych w budynkach mieszkalnych, pod warunkiem, że nie wymaga to wznoszenia dodatkowych budynków w obrębie działki, na całym terenie objętym opracowaniem, z zaleceniem ich sytuowania w pierzejach zabudowy wzdłuż ulic i placów publicznych

#### § 27.

Plan ustala minimalną powierzchnię nowotworzonych działek budowlanych dla jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej:

1. dla zabudowy szeregowej – 180 m<sup>2</sup>,
2. dla zabudowy bliźniaczej – 260 m<sup>2</sup>,
3. dla zabudowy wolnostojącej:
  - 1) dla terenów położonych na południe od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KL – 400 m<sup>2</sup>,
  - 2) dla terenów położonych na północ od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KL – 2 000 m<sup>2</sup>,

#### § 28.

Plan ustala minimalny udział terenów biologicznie czynnych na działkach zabudowy mieszkaniowej:

- 1) dla terenów zabudowy wielorodzinnej – 30%,
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej – 50%,
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej – 70%,

Pozostała część działki przeznaczona jest na zabudowę i powierzchnie dojść i dojazdów.

#### § 29.

Plan wprowadza zakaz wyznaczania działek, o powierzchni mniejszej, niż określona w § 27 uchwały. W przypadku wyznaczenia działek, nie spełniających warunków planu, wprowadza się zakaz ich zabudowy.

#### § 30.

Zachowuje się istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych, z dopuszczeniem jej modernizacji i rozbudowy, przy zachowaniu wszystkich warunków, dotyczących programu i zasad kształtowania zabudowy.

#### § 31.

O ile rysunek planu nie ustala umiejscowionej linii zabudowy lub granic obszarów przeznaczonych pod zabudowę, nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z prawem budowlanym i uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

#### § 32.

Plan ustala obowiązek sporządzania koncepcji zagospodarowania działek dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5UC, 6UC, 18MNe, 25MW, 27MW, 28MW, 35MW zorganizowanych zespołów zabudowy – mieszkaniowej i usługowej. Zaleca się ujednoczenie formy i detalu architektonicznego w poszczególnych zespołach zabudowy oraz całościowe ich realizacje.

#### § 33.

Plan dopuszcza lokalizację usług nieuciążliwych, podstawowych, wbudowanych w budynkach mieszkalnych, na całym terenie objętym opracowaniem. Plan zaleca koncentrację ww. usług wzdłuż ulic istniejących i projektowanych.

#### § 34.

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

#### § 35.

Dopuszcza się lokalizowanie na działkach budynków gospodarczych i garaży, przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, granic obszarów przeznaczonych pod zabudowę, wszystkich innych ustaleń dotyczących zabudowy oraz przepisów prawa budowlanego. Zakazuje się wznoszenia budynków inwentarskich na terenach zabudowy mieszkaniowej wszystkich typów.

#### § 36.

Na terenach usługowych, położonych w strefie uciążliwości komunikacyjnych (strefach ograniczonego użytkowania) plan zakazuje lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Nowa zabudowa mieszkaniowa na terenach zabudowy usługowej może być realizowana jedynie jako funkcja towarzysząca, na konkretnej działce usługowej, poza strefami uciążliwości.

#### § 37.

Plan ustala zasady lokalizowania ogrodzeń:

1. wyklucza lokalizację ogrodzeń na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic, placów i ciągów pieszych, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów detalu urbanistycznego takich jak: pacholki, słupki, pojemniki na rośliny, okresowe ogródki kawiarniane;
2. zezwala na realizację ogrodzeń na terenach zabudowy jednorodzinnej, przy czym ogrodzenia od strony ulic i placów miejskich muszą spełniać następujące warunki:
  - 1) nie mogą być wyższe niż 1,6 m od poziomu terenu,
  - 2) muszą być zlokalizowane w linii rozgraniczającej działki,
  - 3) powinny być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu.
3. zaleca stosowanie ogrodzeń o wysokości nie większej niż 1,2 m od poziomu terenu i żywopłotów,
4. dopuszcza ogrodzenie terenów zieleni osiedlowej i przedogródków w zabudowie wielorodzinnej, przy czym:
  - 1) teren zieleni musi być dostępny dla mieszkańców,
  - 2) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,2 m od poziomu terenu,
  - 3) muszą być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu.

#### 4. Komunikacja

##### § 38.

Plan ustala powiązanie terenu z układem zewnętrznym zgodnie z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, w następujący sposób:

1. z obszarem śródmieścia:
  - 1) ulicą Janowską, klasy G 1x4,
  - 2) ulicą Żeromskiego, klasy Z 1x2,
2. z terenami osiedli mieszkaniowych, położonych na wschód i zachód od obszaru objętego planem:
  - 1) ulicą Jana Pawła, klasy Z 1x2,
  - 2) ulicą Armii Krajowej, klasy Z 2x2

##### § 39.

Plan ustala rozwiązanie komunikacji na terenie opracowania poprzez projektowaną sieć ulic lokalnych: L 1x2 i dojazdowych: D 1x2.

##### § 40.

Plan ustala przebiegi i szerokości w liniach rozgraniczających następujących ulic publicznych:

1. główna ruchu przyspieszonego (GP 2x2) – Obwodnica (droga krajowa nr 2) 1KGP – 50 m
2. główna (G) – ul. Janowska: 2KG 1x4 – 40 m
3. zbiorcze (Z)
  - 1) ul. Jana Pawła: 3KZ 1x4 – 30 m
  - 2) ul. Żeromskiego: 4KZ 1x2 – 20 m, 5KZ – 22 m
  - 3) ul. Armii Krajowej: 6KZ 2x2 – 45 m, 7KZ 2x2 – 40 m
4. lokalne (L1x2)
  - 1) 8KL, 13KL – 18 m
  - 2) 9KL, 14KL, 15KL – 15 m
  - 3) 10KL, 17KL – 12 m
  - 4) 11KL, 12KL – 17,7 m
  - 5) 16KL – 10 m
  - 6) 18KL – 20 m
5. dojazdowe(D)
  - 1) 19KD – od 11 m do 15 m
  - 2) 20KD – od 10 m do 29 m
  - 3) 21KD, 22KD, 23KD, 24KD, 25KD – 10 m
  - 4) 26KD – od 5,1 m do 8,6 m (istniejąca)
  - 5) 27KD, 28KD, 29KD, 31KD, 33KD – 18 m
  - 6) 30KD – 12 m
  - 7) 32KD – 44 m

##### § 41.

1. Dla ulic dojazdowych i dojazdów nie oznaczonych na rysunku planu ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.
2. Dla ciągów pieszych plan ustala szerokość min. 3 m w liniach rozgraniczających.

##### § 42.

Dla terenów ulic publicznych plan ustala:

1. lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z rysunkiem planu i obowiązującymi w mieście zasadami oznakowania i organizacji ruchu,
2. rezerwę terenu dla sieci uzbrojenia inżynierskiego,
3. wprowadzenie zieleni przyulicznej w formie szpalerów drzew, żywopłotów i krzewów.



#### § 43.

Plan zakłada obsługę obszaru komunikacją zbiorową, w oparciu o linie autobusowe, prowadzone ulicami: Janowską, Jana Pawła II, Armii Krajowej. Dopuszcza się komunikację autobusową na ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KL.

#### § 44.

Plan nakazuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych, przy zastosowaniu wskaźników:

1. Biura i urzędy – 15 mp/1000 m<sup>2</sup>p.u.
2. Zakłady produkcyjne – 15 mp/100 zatrudnionych
3. Handel i usługi – 20 mp/1000 m<sup>2</sup>p.u.
4. Gastronomia – 20 mp/100 msc. konsumpcyjnych
5. Kino – 20 mp/100 użytkowników
6. Klub, dom kultury, galeria – 10 mp/100 użytkowników
7. Biblioteka – 15 mp/100 użytkowników
8. Szkoły – 20 mp/100 zatrudnionych
9. Przychodnie zdrowia – 30 mp/100 zatrudnionych
10. Hotel – 40 mp/100 msc. noclegowych
11. Internat – 20 mp/100 użytkowników
12. Dom rencisty – 15 mp/100 zatrudnionych
13. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 300 mp/1000 mieszkańców
14. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 mp/1 gosp. domowe

#### § 45.

Plan ustala wskazane na rysunku planu miejsca lokalizacji parkingów publicznych – placowych i przyulicznych, z koniecznością zapewnienia stanowisk dla osób niepełnosprawnych. Dopuszcza się dodatkowe miejsca postojowe w liniach rozgraniczających ulic – zgodnie z obowiązującymi w mieście zasadami oznakowania i organizacji ruchu.

#### § 46.

Plan wyznacza przebieg następujących ciągów ścieżek rowerowych:

1. Ulicą 8KL do ulicy 31KD, ulicą 31KD do ulicy 30KD, ulicą 30KD do ulicy 14KL i ulicą 14KL do terenu 15ZP/US;
2. Wzdłuż ulic 9KL, 6KP, 19 KD do terenów 5UC, 6UC
3. Ulicą 12KL do 9KL, wzdłuż ciągu pieszego 1KP, ulicą 33KD do terenu 15ZP/US

#### § 47.

1. Określa się następujące zasady dostępności do jezdni ulic układu podstawowego:
  - 1) Do obwodnicy, klasy GP – przez skrzyżowania z ulicą Janowską, klasy G i ulicą Żeromskiego, klasy Z. Odległość pomiędzy skrzyżowaniami – 1200m.
  - 2) Do ulicy Janowskiej, klasy G – przez skrzyżowania z ulicą Armii Krajowej i ulicą Jana Pawła II. Odległość między skrzyżowaniami 300m
  - 3) Skrzyżowania na ulicach klasy Z – nie bliżej niż 150 m.
2. Plan ustala zakaz bezpośrednich włączeń z terenu opracowania do drogi krajowej nr 2, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KGP.
3. Ewentualne odstępstwa od powyższych parametrów wymagają zgody zarządu drogi oraz organu zarządzającego ruchem na drogach publicznych.

### 5. Inżynieria miejska

#### § 48.

Ustala się, że zaopatrzenie w wodę nastąpi z wodociągu miejskiego, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć wodociągową, z ujęć wód podziemnych, poprzez stacje uzdatniania Sitnicka i Narutowicza w Białej Podlaskiej.

#### § 49.

Ustala się, że przekroje rur będą uwzględniać zapotrzebowanie wody dla celów przeciwpożarowych.

#### § 50.

1. Ustala się jako rozwiązanie docelowe skanalizowanie całego terenu objętego planem.
2. Ustala się budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej oraz grawitacyjno-pompowej, z trzema pompowaniami, zlokalizowanymi:
  - 1) Przy ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KZ, na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami z ulicami 7KZ i 18KL;
  - 2) Przy ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KL, w rejonie terenu 15ZP/US;
  - 3) Przy ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KL lub 14KL, na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami z ulicą 30KD;
3. Przewiduje się prowadzenie sieci kanalizacyjnej w ulicach zbiorczych, lokalnych i dojazdowych i ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej oczyszczalni ścieków w Białej Podlaskiej.

#### § 51.

1. Ustala się budowę sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej oraz grawitacyjno-pompowej z trzema pompowniami, zlokalizowanymi w miejscach, określonych w § 49.
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów usług na wydzielonych działkach z zielenią towarzyszącą zaleca się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, poprzez budowanie ulic dojazdowych i ciągów pieszych o nawierzchniach przepuszczalnych.
3. Ustala się odprowadzenie wód opadowych z ulic o nawierzchniach utwardzonych oraz z terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego, produkcyjnych, składowych i usługowych do kanalizacji deszczowej, a następnie po uprzednim podczyszczeniu do rzeki Krzyny.

#### § 52.

Plan zaleca opracowywanie, co najmniej raz na pięć lat, analizy gospodarki wodno-ściekowej dla całego obszaru, uwzględniającej aktualny stan realizacji sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej deszczowej oraz planowane inwestycje.

#### § 53.

1. Ustala się, że zaopatrzenie w ciepło budynków wielorodzinnych i użyteczności publicznej, położonych na obszarze ograniczonym ulicami: Żeromskiego, Podmiejską, Janowską, obwodnicą miejską i ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 14KL nastąpi z miejskiej sieci ciepłowniczej.
2. Ustala się, że poszczególne odcinki rurociągów dystrybucyjnych, prowadzone w ulicach lokalnych i dojazdowych, będą zasilane z głównego rurociągu magistralnego, przebiegającego wzdłuż ulicy Armii Krajowej.
3. Ustala się, zaopatrzenie w ciepło wszystkich pozostałych budynków z własnych źródeł ciepła, w oparciu o sieć gazową, na warunkach eksploatatora sieci.
4. Dopuszcza się inne, lokalne systemy grzewcze, z wykluczeniem systemów opartych o paliwa stałe.

#### § 54.

1. Przewiduje się, iż cały obszar objęty opracowaniem będzie zasilany w gaz sieciowy średnioprężny z istniejącej magistrali  $\Phi$  180 przebiegającej wzdłuż południowego odcinka ulicy Żeromskiego, poprzez istniejącą i projektowaną sieć gazową średniego ciśnienia, prowadzoną w ulicach lokalnych i dojazdowych, z zachowaniem odległości 0,5 m pomiędzy gazociągiem a linią rozgraniczającą ulicy (ogrodzenia działki). W liniach rozgraniczających ulic rezerwuje się pasy terenu, niezbędne dla realizacji sieci gazowej;
2. Plan ustala, że: zaopatrzenie w paliwo gazowe, warunki jakim winny odpowiadać sieci gazowe i usytuowanie wokół nich obiektów terenowych będą zgodne z obowiązującymi przepisami.

3. Szafki gazowe, umiejscowione w ogrodzeniach (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) lub na budynku należy montować zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią.
4. Ustala się konieczność rezerwowania terenu w pasie drogowym ul. Janowskiej i północnego odcinka ul. Żeromskiego pod budowę magistralnego rurociągu gazowego średniego ciśnienia w kierunku przewidywanej lokalizacji nowej stacji redukcyjnej gazu I<sup>o</sup>.

#### § 55.

1. Ustala się zasilanie terenu miasta w energię elektryczną 15 KV z istniejących stacji GPZ Wola i Sitnicka, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kablową średniego napięcia.
2. Ustala się zasilanie projektowanych obiektów z prowadzonych wzdłuż ulic sieci kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanych i istniejących stacji transformatorowych SN/NN.
3. Ustala się oświetlenie uliczne z sieci kablowej, zasilanej z projektowanych i istniejących stacji transformatorowych.

#### § 56.

1. Ustala się przyłączanie nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne i możliwości lokalnych operatorów.
2. Ustala się wykonanie sieci rozdzielczej kablowej w ulicach lokalnych z szafek kablowych, ustawionych na kablu magistrali.

#### § 57.

Plan ustala objęcie zorganizowaną formą usuwania odpadów całego terenu opracowania (wszystkich wytwórców odpadów), zgodnie z „Regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie miasta Biała Podlaska”, zatwierdzonym Uchwałą Nr IV/20/97 Rady Miejskiej w Białej Podlaskiej z dnia 26 czerwca 1997 r.

### 6. Warunki realizacji planu

#### § 58.

Plan ustala, że warunkiem jego realizacji jest:

1. pełne uzbrojenie terenu;
2. dokonanie scaleń i parcelacji terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.

### Ustalenia realizacyjne dla poszczególnych terenów

#### 1. Tereny usług centrotwórczych

##### § 59.

Plan wyznacza tereny przeznaczone dla skoncentrowanych funkcji usługowych ponadpodstawowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **5UC**, **6UC**. Plan wyklucza możliwość lokalizacji na tym terenie zabudowy mieszkaniowej.

##### § 60.

Plan ustala obowiązek opracowania koncepcji zagospodarowania terenu dla terenów 5UC i 6UC, dla których dopuszcza się podział na działki usługowe o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup>.

##### § 61.

Plan ustala lokalizację zabudowy usługowej, z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy – umiejscowionych i nieprzekraczalnych. Wysokość zabudowy usługowej plan ustala w granicach od 12 do 14 m, mierzone od poziomu terenu do zewnętrznego poziomu stropodachu. W miejscach wskazanych na rysunku planu plan ustala usytuowanie dominant przestrzennych o wysokości do 18 m.

## § 62.

Plan ustala, że obsługa komunikacyjna obszarów 5UC i 6UC może odbywać się wyłącznie z ulicy lokalnej 15KL. W obrębie działek obiektów usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe dla pracowników i klientów, w ilości określonej na podstawie wskaźnika 20 mp/1000 m<sup>2</sup> p.u.

## 2. Tereny usług komercyjnych

### § 63.

Plan wyznacza tereny przeznaczone dla lokalizacji funkcji usługowych stopnia podstawowego z zakresu handlu, gastronomii, usług bytowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **9U, 11U**. Plan ustala wysokość zabudowy usługowej w granicach 9 – 12 m, mierzone od poziomu terenu do zewnętrznego poziomu stropodachu oraz jej usytuowanie na działce z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy umiejscowionych i nieprzekraczalnych oraz przestrzeganiem ustaleń obowiązujących w strefie sanitarnej cmentarza (§21 ust.2)

## 3. Tereny usług rzemiosła

### § 64.

Plan wyznacza tereny, przeznaczone dla lokalizacji funkcji rzemiosła usługowego i produkcyjnego, z dopuszczeniem funkcji handlu hurtowego, oznaczone na rysunku planu symbolami: **3UR/SH, 7UR/SH, 10UR/SH**.

1. Plan dopuszcza możliwość lokalizacji na tym terenie zabudowy mieszkaniowej jedynie jako funkcji towarzyszącej, w obrębie działki usługowej.
2. Plan nakazuje poprzedzenie każdej nowej inwestycji na terenach 3UR/SH, 7UR/SH, 10UR/SH uzyskaniem opinii Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

### § 65.

1. Plan ustala wysokość zabudowy na terenach rzemiosła i handlu hurtowego do 12 m, mierzone od poziomu terenu do zewnętrznego poziomu stropodachu i nakazuje jej usytuowanie na działkach zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz przestrzeganiem ustaleń obowiązujących w strefie sanitarnej cmentarza (§21 ust.2).
2. Plan ustala minimalną wielkość działki dla terenów usług rzemiosła na 3000 m<sup>2</sup>.

### § 66.

Plan nakazuje założenie i utrzymywanie zieleni izolacyjnej w obrębie terenu 3UR/SH od strony ulicy 15KL oraz w obrębie terenów 7UR/SH i 10UR/SH od strony zabudowy mieszkaniowej.

## 4. Tereny usług motoryzacyjnych

### § 67.

Plan wyznacza tereny usług motoryzacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1UM/UT, 2UM/UT**.

1. Plan wyklucza możliwość lokalizacji na tych terenach zabudowy mieszkaniowej.
2. Plan dopuszcza lokalizację na terenach usług motoryzacyjnych obiektów obsługi ruchu turystycznego.
3. Plan nakazuje poprzedzenie każdej nowej inwestycji na terenach 1UM, 2UM uzyskaniem opinii Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

### § 68.

Plan nakazuje założenie i utrzymywanie zieleni izolacyjnej w obrębie terenu 2UM od strony ulicy 15KL.

## 5. Tereny usług turystyki

### § 69.

Plan wyznacza teren usług turystyki – motelu lub hotelu z zapleczem gastronomicznym, oznaczony na rysunku palnu symbolem **4UT**.

Plan wyklucza możliwość lokalizacji na tym terenie zabudowy mieszkaniowej.

### § 70.

Plan ustala dostępność komunikacyjną terenu 4UT z ulic lokalnych, oznaczonych symbolami 15 KL i 17KL oraz konieczność zapewnienia w granicach terenu miejsc parkingowych w ilości 40 mp/100 miejsc noclegowych.

## 6. Tereny usług wyznaniowych

### § 71.

Plan wyznacza teren usług wyznaniowych – obiektów kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **42UW**.

Plan ustala lokalizację obiektu zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu terenu niezabudowanego, niezbędnego do zaspokojenia potrzeb parkingowych, określonych na podstawie wskaźnika 15 mp/100 użytkowników.

## 7. Tereny usług kultury

### § 72.

Plan wyznacza teren usług kultury stopnia podstawowego, oznaczony na rysunku palnu symbolem **12UK**. Plan nakazuje usytuowanie obiektu zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy. Plan ustala wysokość zabudowy do 9 m, z dopuszczeniem lokalnej dominanty przestrzennej do 12 m, w miejscu wskazanym na rysunku planu.

## 8. Tereny usług oświaty

### § 73.

Plan wyznacza teren usług oświaty – szkoły podstawowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **13UO**. Plan nakazuje usytuowanie budynku szkoły zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy, przy zachowaniu 35 m<sup>2</sup> terenu niezabudowanego/1 ucznia. Plan ustala maksymalną wysokość zabudowy do 12 m.

## 9. Tereny usług nauki

### § 74.

Plan wyznacza teren usług nauki, oznaczony na rysunku planu symbolem **8UN/UW**.

Plan dopuszcza rozbudowę istniejącego obiektu lub realizację nowych budynków, przeznaczonych na usługi nauki lub usługi wyznaniowe, pod warunkiem zachowania terenu niezabudowanego, niezbędnego do zaspokojenia potrzeb parkingowych, zgodnie ze wskaźnikami, ustalonymi w § 44 niniejszej Uchwały.

## 10. Tereny zamieszkania zbiorowego

### § 75.

Plan wskazuje tereny zamieszkania zbiorowego – bursy szkolnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **14MZ/UO**.

Plan dopuszcza: rozbudowę istniejącego obiektu lub realizację nowych budynków a także wprowadzenie podziału wewnętrznego terenu i realizację obiektów usługowych z zakresu oświaty i wychowania, nauki, kultury, pod warunkiem zachowania 80% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki.

Plan ustala maksymalną wysokość nowej zabudowy na 12 m oraz jej usytuowanie na działce zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

Plan nakazuje zapewnienie w obrębie każdej działki stanowisk parkingowych, których ilość należy określić zgodnie ze wskaźnikami, ustalonymi w § 44 niniejszej Uchwały.

## 11. Tereny parków i zieleńców publicznych

### § 76.

Plan wyznacza teren parku miejskiego, oznaczony na rysunku planu symbolem **15ZP/US**. Jako funkcję uzupełniającą na tym terenie plan wskazuje usługi sportu i rekreacji oraz jako funkcje dopuszczone usługi z zakresu kultury i rozrywki, w formie obiektów, bądź urządzeń niekubaturowych.

Plan dopuszcza realizację zabudowy o wysokości nie przekraczającej 9 m, pod warunkiem zachowania 85% powierzchni biologicznie czynnej.

Plan nakazuje wykonanie planu zagospodarowania i ogrodzenie terenu parku z uwzględnieniem ustaleń § 39 niniejszej uchwały.

## 12. Tereny zieleni izolacyjnej

### § 77.

Plan wyznacza tereny zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi krajowej nr2, oznaczone na rysunku planu symbolami **16ZI**, **17ZI**. Na terenach tych plan nakazuje założenie i utrzymywanie roślinności w zwartych układach, zmniejszającej uciążliwość drogi krajowej nr 2 oraz zaleca realizację ochrony akustycznej wzdłuż drogi krajowej Nr2, w formie wałów ziemnych i zieleni izolacyjnej lub ekranów przeciwhałasowych.

## 13. Tereny ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej

### § 78.

Plan wyznacza tereny ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **18MNe**, **19MNe**. W obrębie tych terenów plan ustala:

1. minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>,
2. minimalną powierzchnię biologicznie czynną w obrębie każdej działki – 70%,
3. maksymalną wysokość zabudowy – dwie kondygnacje oraz nie więcej niż 8 m, od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub okapu, i nie więcej niż 10 m od poziomu terenu do kalenicy.

### § 79.

Plan ustala usytuowanie budynków na działkach, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy umiejscowionej i nieprzekraczalnej oraz granicami obszarów przeznaczonych pod zabudowę.

### § 80.

Dla terenów 18MNe, 19MNe plan ustala obowiązek stosowania stromych dachów, o kącie nachylenia połaci w granicach 30 – 40°.

### § 81.

Plan zezwala na realizację ogrodzeń zgodnie z § 38 niniejszej uchwały.

## 14. Tereny intensywnej zabudowy jednorodzinnej

### § 82.

Plan wyznacza tereny intensywnej zabudowy jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **20MN**, **21MN**, **22MN**, **23MN**, **24MN** i od **43MN** do **58MN**. W obrębie tych terenów plan ustala minimalne powierzchnie działek budowlanych dla poszczególnych typów zabudowy oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną w obrębie każdej działki zgodnie z § 28 niniejszej uchwały. Maksymalną wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym, oraz nie więcej niż 9 m, od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub okapu, i nie więcej niż 12 m do od poziomu terenu do kalenicy.

### § 83.

Plan ustala usytuowanie budynków na działkach, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy: umiejscowionymi i nieprzekraczalnymi oraz granicami obszarów przeznaczonych pod zabudowę.

#### § 84.

Plan zezwala na realizację ogrodzeń zgodnie z § 38 niniejszej uchwały.

#### 15. Tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego

#### § 85.

Plan wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **25MW** do **41MW**.

#### § 86.

Plan nakazuje realizację zabudowy wielorodzinnnej w formie zwartych zespołów budynków, z wyodrębnioną przestrzenią sąsiedzką. Plan zakazuje sytuowania wyjść do budynków mieszkalnych od strony ulic publicznych.

#### § 87.

Plan ustala wysokość zabudowy wielorodzinnnej:

1. cztery kondygnacje z poddaszem użytkowym i nie więcej niż 13 m od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub okapu a w przypadku stosowania stromych dachów 15 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 27MW, 28MW, 32MW, 34MW, 35MW, 36MW oraz: 25MW, 29MW, 33MW poza pierzejami, w których na rysunku planu oznaczono wysokość trzy kondygnacje;
2. trzy kondygnacje z poddaszem użytkowym i nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy, a w przypadku dachów płaskich nie więcej niż 10 m od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub okapu, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 25MW, 30MW, 31MW, 40MW, 41MW, oraz: 37MW, 38MW, 39MW poza pierzejami, w których na rysunku planu oznaczono wysokość cztery kondygnacje.

#### § 88.

Plan ustala intensywność zabudowy netto dla terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego w granicach od 0,8 do 1,2 oraz procent powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z § 28 niniejszej uchwały.

#### § 89.

Plan nakazuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych zespołów zabudowy, przy zastosowaniu wskaźnika 300mp/1000 mieszkańców. Plan dopuszcza realizację garaży wielopoziomowych, naziemnych i podziemnych.

#### § 90.

Plan zezwala na realizację ogrodzeń zgodnie z § 38 niniejszej uchwały.

#### Rozdział 4.

#### Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

#### § 91.

Określa się, że w wyniku uchwalenia planu nie wzrośnie wartość terenów nim objętych. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Miejskiej, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości będącej skutkiem uchwalenia planu, ustala się na 0%.

#### Rozdział 5.

#### Przepisy przejściowe i końcowe

#### § 92.

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

#### § 93.

Z dniem wejścia w życie planu wygasają uprzednio wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

#### § 94.

W obszarze objętym zmianą planu, z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Biała

Podlaska, zatwierdzonego uchwałą Nr VI/31/94 Rady Miejskiej w Białej Podlaskiej z dnia 29 listopada 1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska (Dz. Urz. Woj. Białkopodlaskiego z 1994 r. Nr 13, poz. 69 z późniejszymi zmianami)

§ 95.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Biała Podlaska.

§ 96.

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

**Wiceprzewodniczący Rady Miasta**

  
**Mieczysław Burdzicki**