

**UCHWAŁA NR XXV/236/13****Rady Miasta Biała Podlaska**

z dnia 25 lutego 2013 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 4 ust. 1, art. 14 ust. 8, art.15, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), uchwały Nr XIII/64/07 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 15 listopada 2007 r. 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 2012 r. w sprawie sposobu wykonania uchwały Nr XIII/64/07 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 15 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „DOLINA KRZNY I KLUKÓWKI”, 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 z dnia 21 kwietnia 2010r. Rady Miasta Biała Podlaska w sprawie uchwalenia 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 I” zwany dalej w treści uchwały „planem miejscowym”.

**§ 2. 1.** Granice planu miejscowego wyznaczone są na rysunku planu sporządzonym:

- 1) w skali 1:5000 dla terenów wyłączonych z zabudowy, która również zawiera granice pozostałych części planu - część A,
  - 2) w skali 1:1000 dla odcinka śródmiejskiego Doliny Krzny - część C,
  - 3) w skali 1:2000 dla pozostałych terenów, przeznaczanych pod zabudowę - część B, D, E, F, G.
2. Rysunek planu stanowi integralną część planu miejscowego (załącznik nr 1, części A, B, C, D, E, F, G do niniejszej uchwały).
3. 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 i odtworzenie najcenniejszych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych Białej Podlaskiej – dolin rzecznych i historycznego śródmieścia wraz z Zespołem Pałacowo-Parkowym Radziwiłłów oraz powiązanie dolin z systemem przestrzeni publicznych miasta, poprzez dostosowanie ich do pełnienia funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych oraz stworzenie relacji widokowych i funkcjonalnych doliny rzeczne – miasto. Celem regulacji zawartych w planie jest również umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów, wynikających z konieczności stosowania reżimów ochronnych, różnego przeznaczenia terenów i różnych zasad zagospodarowania.

**§ 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, minimalny udział terenów biologicznie czynnych,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz parametry, wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

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

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

- 1) **bezwzględnej ochronie grup roślinności, drzew i krzewów** – należy przez to rozumieć zakaz uszczuplania powierzchni, usuwania, niszczenia i uszkodzenia wskazanych na rysunku planu miejscowego grup zadrzewień i krzewów oraz pojedynczych drzew bądź krzewów, tworzących te grupy, z wyjątkiem niezbędnych prac pielęgnacyjnych,
- 2) **bulwarach** – należy przez to rozumieć drogi publiczne przeznaczone dla ruchu pieszego i rowerowego, całoroczne lub sezonowe (okresowo zalewane),
- 3) **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.,
- 4) **ekoduktach** – należy przez to rozumieć przejścia dla zwierząt w miejscach przecięcia korytarzy ekologicznych z drogami, mające na celu zapewnienie ciągłości i swobody migracji, które zapobiegają powstawaniu efektu bariery ekologicznej i mogą być realizowane jako: **przejścia dolne małe** – o następujących parametrach: minimalna szerokość – 2,0 m, minimalna wysokość – 1,5 m, minimalny współczynnik względnej ciasnoty, wyrażony stosunkiem iloczynu szerokości i wysokości przejścia do jego długości – 0,07; **przejścia dolne średnie** o następujących parametrach: minimalna szerokość – 6,0 m, minimalna wysokość – 2,5 m, minimalny współczynnik względnej ciasnoty, wyrażony stosunkiem iloczynu szerokości i wysokości przejścia do jego długości – 0,70; **przejścia dolne zespolone** tj. zintegrowane z ciekim wodnym,
- 5) **elementach uzupełniających system wodny** – należy przez to rozumieć sztuczne ciek i zbiorniki wodne, których realizacja jest pożądana ale nie niezbędna dla prawidłowego funkcjonowania systemu wodnego oraz kompozycji terenów rekreacyjnych i parkowych i których lokalizacja oraz parametry geometryczne zostaną określone w szczegółowych projektach realizacyjnych,
- 6) **garażach** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone jedynie do przechowywania samochodów, o maksymalnej powierzchni całkowitej do 50 m<sup>2</sup>,
- 7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania,
- 8) **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 planu,

- 9) **liniach zabudowy umiejscowionych** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, w których plan nakazuje usytuowanie zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy, ściany budynku, bez uwzględniania balkonów, loggii i werand wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,3 m,
- 10) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do górnej najwyższej krawędzi dachu,
- 11) **maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik zdefiniowany jako stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni tej działki,
- 12) **małym obiekcie handlowym(kiosku)** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowo-usługowej, mający maksymalnie jedną kondygnację naziemną o powierzchni użytkowej do 35 m<sup>2</sup>,
- 13) **modernizacji zabudowy** – należy przez to rozumieć prace remontowo-budowlane mające na celu dostosowanie jej do potrzeb obecnych użytkowników,
- 14) **objektach lub budynkach prowizorycznych** – należy przez to rozumieć budynki posadowione bez fundamentów a także wiaty, za wyjątkiem wiat garażowych przy zabudowie jednorodzinnej,
- 15) **objektach 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,
- 16) **osiach widokowych i kompozycyjnych** – należy przez to rozumieć linie wskazane na rysunku planu miejscowego, które wyznaczają uzasadnione kompozycyjnie relacje widokowe dolina – miasto,
- 17) **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,
- 18) **powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej zorganizowaną według zasad określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 19) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

- 20) **przeznaczeniu podstawowym terenu lub podstawowej funkcji obiektu** – należy przez to rozumieć, że na każdej działce budowlanej, położonej w obrębie wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi terenu o określonym przeznaczeniu, zajmuje ono co najmniej 60% powierzchni tej działki, a w odniesieniu do funkcji obiektu, że określona funkcja zajmuje co najmniej 60% jego powierzchni całkowitej,
- 21) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu lub dopuszczalnej funkcji obiektu** – należy przez to rozumieć, że na każdej działce budowlanej, położonej w obrębie wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi terenu o określonym przeznaczeniu, zajmuje ono co najwyżej 40% powierzchni tej działki, a w odniesieniu do funkcji obiektu, że określona funkcja zajmuje co najwyżej 40% jego powierzchni całkowitej,
- 22) **punktach charakterystycznych** – należy przez to rozumieć eksponowane, wyróżniające się elementy zagospodarowania przestrzeni otwartych lub części budynku, mające indywidualną formę architektoniczną, np. unikalne detale, podcienia, wykusze, rzeźby, fontanny, ułatwiające identyfikację danego miejsca w przestrzeni miejskiej,
- 23) **reklamach** – należy przez to rozumieć grafikę, umieszczoną na materialnym podłożu lub forma przestrzenna, niosąca wizualny przekaz informacyjno-reklamowy,
- 24) **roślinności niskiej** – należy przez to rozumieć grupy krzewów o wysokości nie przekraczającej 1,5 m,
- 25) **roślinności naturalnej** – należy przez to rozumieć gatunki roślinności rodzimej wprowadzane zgodnie z warunkami siedliskowymi (rzeczywistymi i potencjalnymi) określonymi w planie,
- 26) **strefie relokacji zabudowy drewnianej** – należy przez to rozumieć wskazany na rysunku planu miejscowego obszar, przewidziany do lokalizacji obiektów objętych gminną ewidencją zabytków, przenoszonych z innych terenów, na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wykorzystywanych do celów rekreacji i turystyki (drobna gastronomia, punkty handlowe, informacyjne, ekspozycyjne, wypożyczalnie sprzętu itp.),
- 27) **szyldach** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej,
- 28) **terenach przeznaczonych na cele publiczne** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na cele publiczne, określone w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 29) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Białą Podlaska, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białą Podlaska pod nazwą „DOLINA KRZNY I KLUKÓWKI ETAP I”,
- 30) **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,

- 31) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia, służące do rynkowej działalności nieprodukcyjnej z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi ruchu turystycznego, transportu, administracji, obsługi finansowej itp.,
- 32) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi i usługi komercyjne, które są bezpośrednio związane z obsługą mieszkańców terenu w granicach planu,
- 33) **usługach wbudowanych** – należy przez to rozumieć powierzchnię wydzieloną w budynku mieszkalnym, przeznaczoną na funkcje usługowe, która stanowi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
- 34) **wykluczeniu możliwości dogęszczania zadrzewień** – należy przez to rozumieć zakaz wprowadzania nasadzeń roślinności wysokiej, w granicach ustalonych na rysunku planu miejscowego,
- 35) **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) linie zabudowy, wyznaczone jako umiejscowione i nieprzekraczalne,
- 4) granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV,
- 5) granica terenów zalewowych szczególnego zagrożenia powodzią,
- 6) granica terenu ochrony bezpośredniej strefy ochronnej ujęć wody,
- 7) granica terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęć wody,
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej,
- 9) granica strefy ochrony ekspozycji,
- 10) granica strefy ochrony archeologicznej,
- 11) strefa relokacji zabudowy drewnianej,
- 12) obiekty zabytkowe, objęte gminną ewidencją zabytków,
- 13) lokalne dominanty urbanistyczne,
- 14) punkty charakterystyczne,
- 15) pomniki przyrody,
- 16) strefy nasadzeń zadrzewień lub zakrzewień kurtynowych,
- 17) projektowane szpalery drzew na terenach publicznych,
- 18) projektowane szpalery drzew na terenach prywatnych,

19) klasyfikacja funkcjonalna ulic.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacji lub zaleceń, których spełnienie będzie sprzyjać optymalnemu zagospodarowaniu terenu lub jego fragmentu:

- 1) obiekty zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków,
- 2) granica obszaru, objętego wpisem do rejestru zabytków,
- 3) punkty widokowe,
- 4) osie widokowe i kompozycyjne,
- 5) przebieg ścieżek na terenach ZP,
- 6) elementy uzupełniające system wodny,
- 7) krawężniki jezdni,
- 8) linia elektroenergetyczna 110kV.

§ 7. 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**

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

- 1) duża litera A - G oznacza obszar, tożsamy z częścią planu,
- 2) liczba złożona z cyfr arabskich po literze A - G oznacza kolejny 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 zabudowy śródmiejskiej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem MC,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem MW,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem MN,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług podstawowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem MN/U,
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług z zakresu turystyki, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem MN/UT,
- 6) tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem U,

- 7) tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji produkcyjno-magazynowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **U/P**,
- 8) tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem usług obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **U/KS**,
- 9) tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem usług z zakresu ochrony zdrowia oraz oświaty i wychowania, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **U/UZ/UO**,
- 10) tereny usług z zakresu kultury w zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **UK/ZP**,
- 11) tereny usług z zakresu obsługi ruchu turystycznego, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **UT**,
- 12) tereny usług z zakresu obsługi ruchu turystycznego z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **UT/MN**,
- 13) tereny usług z zakresu sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **US**,
- 14) tereny usług z zakresu oświaty i wychowania, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **UO**,
- 15) tereny usług wyznaniowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **UW**,
- 16) tereny upraw polowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **R**,
- 17) tereny upraw sadowniczych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **RO**,
- 18) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **ZP**,
- 19) tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem usług z zakresu kultury, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **ZP/UK**,
- 20) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **ZD**,
- 21) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **ZN**,
- 22) tereny zieleni naturalnej z dopuszczeniem ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **ZN/ZD**,
- 23) tereny łąk, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **ZŁ**,
- 24) tereny łąk wykorzystywanych do celów rekreacyjnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **ZŁ/US**,
- 25) tereny łąk oraz upraw sadowniczych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **ZŁ/RO**,
- 26) tereny łąk z dopuszczeniem upraw polowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **ZŁ/R**,
- 27) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **ZL**,
- 28) tereny parków leśnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **ZL/ZP**,
- 29) wody otwarte śródlądowe, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **WS**,



- 30) tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **IW**,
- 31) tereny infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **IK**,
- 32) tereny infrastruktury technicznej z zakresu ciepłownictwa, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **IC**,
- 33) tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **IE**,
- 34) tereny parkingów publicznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **Pt**,
- 35) tereny dróg publicznych: ulice główne ruchu przyspieszonego – symbol **KDGP**, ulice zbiorcze – symbol **KDZ**, ulice lokalne – symbol **KDL**, ulice dojazdowe – symbol **KDD**, ciągi pieszo jezdne – symbol **KDPJ**, ciągi pieszo-rowerowe – symbol **KDPR**.

§ 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 ład przestrzennego

§ 10. Ustala się podział terenu objętego planem miejscowym na:

- 1) strefę wyłączoną z zabudowy – obejmującą tereny zieleni naturalnej, upraw polowych, lasów i parków leśnych, łąk i łąk wykorzystywanych do celów rekreacyjnych, zieleni parkowej oraz zieleni parkowej z dopuszczeniem usług kultury,
- 2) strefy zabudowane:
  - a) zabudowy usługowej z zakresu kultury, rekreacji, wypoczynku i turystyki,
  - b) zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej i jednorodzinnej oraz usługowej.

§ 11. 1. Dla strefy wyłączonej z zabudowy ustala się utrzymanie i wzmocnienie funkcji przyrodniczej oraz wprowadzenie funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych, sportowych i rozrywkowych oraz zakaz lokalizacji nowej zabudowy i obiektów kubaturowych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej lub służących ochronie środowiska.

2. Dla strefy zabudowanej ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania, z dopuszczeniem remontów, modernizacji i rozbudowy istniejących oraz budowę nowych obiektów, zgodnie z dalszymi ustaleniami planu.

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

- 1) sytuowanie zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- 2) indywidualizację przestrzeni poprzez wprowadzenie zgodnie z rysunkiem planu: punktów charakterystycznych, dominant przestrzennych, osi i punktów widokowych,
- 3) wprowadzenie nasadzeń roślinności niskiej, grup szpalerów i zadrzewień kurtynowych wzdłuż krawędzi doliny,
- 4) pozostawienie dotychczasowej ażurowej struktury zadrzewień wnętrza doliny Krzny na jej śródmiejskim odcinku, w obrębie wyznaczonych na rysunku planu stref widokowych, w których obowiązuje zakaz nasadzeń roślinności wysokiej.

## Rozdział 4

### Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

**§ 13.** 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.

**§ 14 . 1 .** Wskazuje się znajdujące się na terenie opracowania pomniki przyrody, wg aktualnie obowiązującego wykazu:

Nr rejestru	Lokalizacja	Obiekt
21	Park Radziwiłłów	Jesion wyniosły, szt. 2
22	Park Radziwiłłów	Kasztanowiec biały, szt. 3
25	Park Radziwiłłów	Dąb szypułkowy

2. Ustala się ochronę pomników przyrody wymienionych w ust. 1, poprzez:

- 1) zakaz ich wycinania, niszczenia i uszkodzania,
- 2) zakaz umieszczania tablic, znaków, ogłoszeń i napisów nie związanych z ich ochroną,
- 3) dopuszczenie prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych mających na celu ich ochronę,

- 4) nakaz zachowania min. 15 metrowej strefy oddziaływania na pomnik przyrody, w której wyklucza się prowadzenie prac trwale zniekształcających rzeźbę terenu i stosunki wodne oraz zakazuje się zanieczyszczania terenu i gleby oraz prowadzenia wszelkiej działalności, która mogłaby grozić zmianą warunków wegetacyjnych drzew, w tym składowania odpadów,
- 5) nakaz uzgadniania z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w strefie oddziaływania na pomnik przyrody.

**§ 15. 1.** Ustala się zakaz niszczenia istniejącej roślinności – pojedynczych drzew lub ich skupisk, krzewów i żywopłotów na terenach prywatnych i publicznych, obsadzeń ulic itp. na całym terenie objętym planem miejscowym.

2. Powyższy zakaz nie dotyczy:

- 1) wskazanych na rysunku planu stref widokowych, w których dopuszcza się usunięcie roślinności ze względów kompozycyjnych, po przeprowadzeniu waloryzacji drzewostanu; służącej zachowaniu najcenniejszych okazów;
- 2) 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.

**§ 16.** W przypadku realizacji nowej zabudowy, nakazuje się taką jej lokalizację, która nie spowoduje zniszczenia istniejącego drzewostanu. Wycinanie drzew niezbędne dla realizacji zabudowy, zgodnej z ustaleniami planu miejscowego, nakazuje się ograniczyć tak, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w istniejący drzewostan. Zgodę na wycięcie drzewa należy uzyskać w Urzędzie Miasta Biała Podlaska w odrębnym postępowaniu (nie dotyczy drzew owocowych).

**§ 17. 1.** Ustala się obowiązek realizacji wskazanych na rysunku planu miejscowego ekoduktów, służących zapewnieniu ciągłości i swobody migracji drobnej zwierzyny.

2. Ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz ogrodzeń pełnych.

**§ 18.** Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na terenach zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z §47.

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

**§ 20.** Zakazuje się niszczenia, zasypywania i zanieczyszczania rzeki Krzny i Klukówki oraz znajdujących się na terenie objętym planem miejscowym rowów melioracyjnych. Nakazuje się właścicielom gruntów, na których znajdują się rowy ich bieżącą konserwację.

**§ 21. 1.** Nakazuje się zachowanie systemu rowów melioracyjnych, przebiegających przez teren objęty planem miejscowym.

2. Ustala się realizację układu wodnego, związanego z Zespołem Pałacowo-Parkowym Radziwiłłów.

3 . Ustala się dostosowanie wskazanych na rysunku planu miejscowego wód otwartych do pełnienia funkcji rekreacyjnych oraz budowę nowych kanałów i zbiorników wodnych, przy zachowaniu naturalnych warunków spływu powierzchniowego.

4 . Ustala się przebudowę rowu melioracyjnego oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami: **C-4WS** i **C-6WS**, po wykonaniu stosownych, specjalistycznych opracowań projektowych i przeprowadzeniu niezbędnej procedury administracyjnej.

5 . Zakazuje się podwyższania istniejącego poziomu terenu (rzędnej terenu) z wyłączeniem realizacji inwestycji infrastrukturalnych i liniowych ustalonych w planie oraz krajobrazowych na terenach wymienionych w § 111 niniejszej uchwały, przy zachowaniu naturalnych warunków spływu powierzchniowego.

#### § 22 . Zakazuje się:

- 1) naruszania naturalnych stosunków spływu powierzchniowego,
- 2) sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi rowu. W przypadku ogrodzeń przecinających poprzecznie bieg rowu, warunki swobodnego przepływu winny być zachowane przez sprawnie funkcjonujący system przepustów,
- 3) odprowadzania ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych, gruntowych i do gruntu.

§ 23 . 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) obowiązek ochrony terenu ochrony bezpośredniej strefy ochronnej ujęć wody podziemnej (w liniach rozgraniczających ujęć), zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne,
- 2) obowiązek ochrony terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęć wody podziemnej, w granicach ww. strefy wskazanych na rysunku planu miejscowego poprzez zakaz:
  - a) wprowadzania ścieków do wód i ziemi,
  - b) rolniczego wykorzystania ścieków,
  - c) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
  - d) stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin,
  - e) wykonywania robót melioracyjnych oraz wykopów ziemnych,
  - f) lokalizowania zakładów przemysłowych, ferm chowu lub hodowli zwierząt, magazynów produktów ropopochodnych i rurociągów do ich transportu,
  - g) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętne,
  - h) lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych,
  - i) lokalizowania nowych ujęć wody,
  - j) mycia pojazdów mechanicznych,
- 3) realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, zgodnie z §56 i §57 niniejszej uchwały,
- 4) zakaz kopania studni na terenach zalewowych,

- 5) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków oraz z terenów utwardzonych ulic i placów miejskich zgodnie z §58,
- 6) ograniczenie wprowadzania powierzchni utwardzonych na terenach prywatnych i publicznych, zgodnie z §47.

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

§ 25 . 1 . Na całym obszarze objętym planem miejscowym zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację oraz takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne, z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

2 . Lokalizację obiektów i urządzeń, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami U/P i P. Na pozostałych terenach objętych planem miejscowym zakazuje się ich lokalizacji, z wyłączeniem tych obiektów i urządzeń, które służą obsłudze mieszkańców, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

§ 26 . 1 . Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i promieniowaniem istniejącej i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowo powstającej zabudowy mieszkaniowej, poprzez przestrzeganie w poszczególnych budynkach dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska, przy czym tereny MN i MN/U kwalifikuje się w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie wartości progowych poziomów hałasu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny MC jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego a tereny UO jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

2 . Ustala się zagospodarowanie terenów położonych w liniach rozgraniczających ulic klasy GP w sposób ograniczający uciążliwości, wynikające z hałasu i zanieczyszczenia powietrza, między innymi poprzez stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych takich jak: ekrany akustyczne, nawierzchnie cichobieżne i zieleń izolacyjna.

## Rozdział 5

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

§ 27 . 1 . Wskazuje się granice obszaru, objętego wpisem do rejestru zabytków układu urbanistycznego historycznego śródmieścia Białej Podlaskiej.

2 . W granicach obszaru, objętego wpisem do rejestru zabytków ustala się:

- 1 ) zakaz podziału działek, na których zlokalizowane są obiekty zabytkowe,
- 2 ) Obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
  - a ) zmiany funkcji obiektów zabytkowych;
  - b ) wszelkich inwestycji budowlanych, remontowych, modernizacji infrastruktury;
  - c ) projektów kształtowania zieleni oraz umieszczania urządzeń technicznych, tablic informacyjnych, reklam itp.;
  - d ) badań konserwatorskich oraz architektonicznych.

§ 28 . Wskazuje się granice strefy ochrony konserwatorskiej, w której przedmiotem ochrony są: układ urbanistyczny i gabaryty zabudowy. Ustala się obowiązek opiniowania u Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych planowanych w strefie w tym również polegających na realizacji detalu urbanistycznego i umieszczaniu reklam.

§ 29 . 1 . Wskazuje się granice strefy ochrony ekspozycji, obejmującej dolinę rzeki Krzny, między projektowanymi przeprawami mostowymi (ul. Kąpielowa i ul. Daleka), w której obowiązują szczególne zasady inwestowania i zagospodarowania terenu, podporządkowane potrzebom ochrony i ekspozycji wartości kulturowych.

2 . W strefie ochrony ekspozycji ustala się:

- 1 ) ukształtowanie osi widokowych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, poprzez zakaz wprowadzania nasadzeń roślinności wysokiej oraz dopuszczenie wycinki drzew i krzewów w odległości 10 m od osi,
- 2 ) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych oraz obowiązek nasadzeń roślinności w obrębie terenów publicznych i prywatnych, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30 . 1 . Wskazuje się granice stref ochrony archeologicznej.

2 . W granicach strefy ochrony archeologicznej ustala się:

- 1 ) obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi – uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych, wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych,

- 2) obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód,
- 3) obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji. Przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

3. W razie stwierdzenia relikwów 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.

§ 31 . Poddaje się szczególnej ochronie prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położone na terenie opracowania obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków wg aktualnie obowiązującego wykazu:

Lp.	Zespoły i obiekty	Konstrukcja	Lokalizacja	Data budowy i przebudów	Nr rejestru
1	<b>Zespół zamkowy Radziwiłłów</b>				A/134
1a	wieża wsch., tzw. wieżyczka	mur.		po 1622	
1b	wieża z oficyną zachodnią	mur.		w. po 1622, o.1699-1701	
1c	oficyna północno-zachodnia	mur.		1699-1701	
1d	oficyna północno-wschodnia	mur.		1699-1701	
1e	kaplica	mur.		2 ćw. XVII	
1f	kordegarda	mur.		XVIII/XIX	
1g	brama wjazdowa	mur.		1696-1701	
1h	wieża bramna	mur.		XVII	
1i	fortyfikacje ziemne			4ćw. XVII	
1j	obelisk z figurą Karola Boromeusza	kam.		XVIII, 1950	
1k	figura Matki Boskiej	kam.		XVIII	
2	<b>Zespół klasztorny reformatów</b>		ul. Narutowicza 37		A-23/60

2a	Kościół	mur.		1673-1682	
2b	Klasztor, poreformacki o.o. kapucynów	mur.		1673-1682	
2c	Cmentarz kościelny	mur.			
2d	Ogrodzenie dziedzińca przedkościelnego	mur.		1 poł. XVIII	
3	<b>Kamienica „Pod Wieszczami”</b>	mur.	ul. Narutowicza 8	1896	A/762
4	<b>Kamienica „Kijowskiego”</b>	mur.	ul. Narutowicza 19	1897-1901	A-72

§ 32 . 1 . Obejmuje się ochroną znajdujące się na terenie opracowania obiekty zabytkowe, objęte gminną ewidencją zabytków, wg aktualnie obowiązującego wykazu:

**OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ**

Kapliczka,

ul. Powstańców 10c.

**OBIEKTY MIESZKALNE**

Ul. Narutowicza

Dom nr 3, mur., k. XIX w.

Dom nr 7,

Dom nr 13, drewn., pocz. XX w.

Dom nr 21, mur., XIX/XX w.

Dom nr 23, drewn., XIX/XX w.

Dom nr 29, drewn., XIX/XX w.

Dom nr 31, drewn., 4 ćw. XIX w.

Dom nr 33, drewn., pocz. XX w.

Ul. Powstańców

Dwór nr 12, 12a.

2 . W odniesieniu do obiektów objętych gminną ewidencją zabytków ustala się: obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:

- 1 ) wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych,
- 2 ) robót budowlanych w otoczeniu obiektu objętego ewidencją,
- 3 ) badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych,
- 4 ) zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z obiektu objętego ewidencją,
- 5 ) umieszczania urządzeń technicznych, tablic, szyldów itp.,
- 6 ) podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu obiektu objętego ewidencją.



3 . Dopuszcza się wyburzenie obiektu objętego gminną ewidencją zabytków, znajdującego się w bezużytecznym stanie technicznym, pod warunkiem uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i zgodnie z ustalonymi przez niego warunkami, po opracowaniu stosownej dokumentacji obiektu oraz uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków projektu nowego budynku.

## Rozdział 6

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 33 . 1 . Ustala się, że układ głównych przestrzeni publicznych na terenie objętym planem miejscowym, stanowią:

- 1 ) Park Radziwiłłów;
  - 2 ) tereny parkowe oraz tereny sportowe w dolinie Krzny, powiązane bulwarem spacerowym;
  - 3 ) bulwar spacerowy przebiegający doliną Krzny i Klukówki;
  - 4 ) Aleja Tysiąclecia;
  - 5 ) ul Zamkowa;
  - 6 ) ul. Narutowicza między ul. Zamkową i Al. Tysiąclecia;
  - 7 ) przedłużenie ul. Prostej i ul. Jatkowej w kierunku doliny Krzny;
  - 8 ) ul. Podłączna wraz z placem, projektowanym na osi założenia parkowo-pałacowego Radziwiłłów;
  - 9 ) ciąg pieszo-rowerowy prowadzący z rejonu parku Zofii Las do terenów parkowych w dolinie Krzny.
- 2 . Wyznacza się zasięg terenów przeznaczonych na cele publiczne:
- 1 ) tereny położone w liniach rozgraniczających ulic publicznych, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego (**KD**),
  - 2 ) tereny parkingów publicznych (**Pt**),
  - 3 ) tereny zieleni parkowej (**ZP**),
  - 4 ) tereny usług kultury w zieleni parkowej (**UK/ZP**),
  - 5 ) tereny usług z zakresu oświaty i wychowania (**UO**),
  - 6 ) tereny usług sportu (**US**),
  - 7 ) tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia wodę (**IW**),
  - 8 ) tereny infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji (**IK**),
  - 9 ) tereny infrastruktury technicznej z zakresu ciepłownictwa (**IC**),
  - 10 ) tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki (**IE**),
  - 11 ) tereny wód otwartych (**WS**).

§ 34 . Na terenach, obejmujących główne przestrzenie publiczne ustala się:

- 1) pielęgnację i ochronę istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz jej wzbogacenie, z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu,
- 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.

**§ 35.** Ustala się zasady lokalizowania małych obiektów handlowych (kiosków):

- 1) dopuszcza się sytuowanie pojedynczych kiosków w odległości do 20 m od przystanków komunikacji zbiorowej,
- 2) nakazuje się ograniczenie maksymalnej powierzchni użytkowej kiosku do 35m<sup>2</sup> i całkowitej maksymalnej wysokości do 3,5m,
- 3) nakazuje się stosowanie trwałych, gładkich materiałów wykończeniowych lub drewna, nie dopuszcza się stosowania okładzin z blachy falistej, trapezowej itp.,
- 4) nakazuje się aby suma przeszklenia elewacji wynosiła min. 40% powierzchni wszystkich ścian, elewacji frontowej – min. 70% powierzchni tej elewacji.

**§ 36.** W zakresie umieszczania reklam ustala się:

- 1) zakaz umieszczania reklam i szyldów na drzewach, a także na pomnikach i w odległości mniejszej niż 50m od pomników oraz w pasie drogowym drogi krajowej nr 2 - **IKDGP**,
- 2) zakaz umieszczania reklam w liniach rozgraniczających ulic, z wyłączeniem nośników reklamowych przygotowanych przez Urząd Miasta,
- 3) umieszczanie reklam i szyldów w pasie drogowym następuje wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi wydanym w drodze decyzji administracyjnej zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
- 4) zabrania się lokowania reklam, reklam świetlnych oraz pylonów w taki sposób aby były widoczne z drogi krajowej nr 2 - **IKDGP**,
- 5) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych oraz reklam na budynkach i obiektach budowlanych, z wyłączeniem szyldów o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m<sup>2</sup>,
- 6) obowiązek dostosowania kompozycji, wielkości, kolorystyki i grafiki szyldów i reklam umieszczanych na elewacjach budynków do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku i przekroju ulicy,
- 7) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów w obrębie prywatnych działek, jedynie w wypadku, kiedy dotyczą one działalności prowadzonej w obrębie działki, na której się znajdują,

- 8) w przypadku terenów **MC, MW, MN/U** i **MN** dopuszcza się umieszczanie szyldów na elewacjach budynku, wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru i pod warunkiem, że pozostają one w funkcjonalnym związku z użytkowaniem budynku,
- 9) zakazuje się umieszczania szyldów: mających podświetlane i oświetlone powierzchnie ekspozycyjne, ze zmienną liczbą powierzchni ekspozycyjnych oraz oświetlenia wystaw, które mogą być uciążliwe dla użytkowników budynków w obszarze oddziaływania, jak również użytkowników drogi.

**§ 37 . 1 .** Wyklucza się lokalizację ogrodzeń w obrębie terenów przeznaczonych na cele publiczne – na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic i placów, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów detalu urbanistycznego takich jak: pachołki, słupki, pojemniki na rośliny.

2 . Zakaz lokalizacji elementów detalu urbanistycznego, o których mowa w ust. 1 w pasie drogi **1KDGP**.

3 . Ogrodzenia od strony drogi krajowej nr 2 - **1KDGP** należy sytuować poza jej linią rozgraniczającą.

4 . Nakazuje się uzgodnienie z Urzędem Miasta projektów ogrodzeń od strony terenów przeznaczonych na cele publiczne, w szczególności terenów zieleni oraz ulic i placów miejskich.

## Rozdział 7

### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

**§ 38 . 1 .** Ustala się umiejscowione i nieprzekraczalne linie zabudowy.

2 . Nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy.

3 . W przypadku nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu od strony dróg publicznych, budynki należy sytuować równoległe do tych linii.

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

5 . W przypadku, gdy na rysunku planu miejscowego nie wskazuje się linii zabudowy umiejscowionych i nieprzekraczalnych, nakazuje się lokalizację budynków na działce w odległości co najmniej 5 m od linii rozgraniczającej ulicy, jednak nie mniej niż 6 m od krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, dotyczących ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zawartych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały.

**§ 39 .** Istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych, która nie stanowi samowoli budowlanej i nie jest w kolizji z ustaleniami planu, dotyczącymi realizacji układu drogowego, 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 planie miejscowym.

**§ 40 .** Ustala się maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy dla terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej – 1,0,
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3,
- 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – od 0,4 do 0,6, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
- 4) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług podstawowych lub usług turystyki – od 0,4 do 1,2, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
- 5) upraw sadowniczych i ogrodniczych – 0,1,
- 6) usług komercyjnych – 1,2,
- 7) usług z zakresu oświaty i wychowania – 0,6,
- 8) usług z zakresu obsługi ruchu turystycznego – od 0,4 do 0,6, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
- 9) usług wyznaniowych – 0,3,
- 10) usług z zakresu kultury – 0,3,
- 11) usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji produkcyjno-magazynowych – 1,2.

**§ 41 .** Ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy:

- 1) mieszkaniowej śródmiejskiej – do trzech kondygnacji (dwie pełne kondygnacje z poddaszem użytkowym), nie więcej jednak niż 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- 2) mieszkaniowej wielorodzinnej – do trzech kondygnacji, nie więcej jednak niż 12 m od poziomu terenu do kalenicy,
- 3) mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszącej jej zabudowie usługowej – do dwóch kondygnacji, nie więcej jednak niż 3,5 m od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub okapu i nie więcej niż 8,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- 4) usługowej z zakresu obsługi ruchu turystycznego – do 6,0 m lub 8,0 m, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
- 5) usługowej – do 10,0 m od poziomu terenu do poziomu najwyższej krawędzi dachu,
- 6) produkcyjnej – do 10,0 m od poziomu terenu do poziomu najwyższej krawędzi dachu.

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

- 1) dopuszcza się stosowanie wyłącznie dachów spadzistych o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 30° do 40°. Nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów ją naśladowujących w gamie czerwieni i brązów,

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

**§ 43 .** Ustala się, że projekty budowlane budynków (posadowienie, podpiwniczenie, konstrukcja nośna), sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie granicy terenów zalewowych, winny być opracowywane z uwzględnieniem zagrożenia powodziowego i poprzedzone wykonaniem stosownych badań gruntowo-wodnych.

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

**§ 45 .** 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 przęśle lub żywopłotów,
- 3) ogrodzenia realizowane na terenie objętym planem nie mogą być wyższe niż 1,8 m od poziomu terenu, przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla organizacji bram, furtek, wjazdów,
- 4) w przypadku ogrodzeń sąsiadujących z przestrzeniami publicznymi, nakłada się obowiązek przedstawienia właścicielowi organowi projektu ogrodzenia przy zgłaszaniu jego budowy.

## **Rozdział 8**

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

**§ 46 . 1 .** Na terenie objętym planem miejscowym nie przewiduje się scaleń nieruchomości.

**2 .** Ustala się minimalną powierzchnię nowotworzonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej, uzyskanych w wyniku łączenia i nowych podziałów:

- 1) dla terenów zabudowy śródmiejskiej **MC** – 600 m<sup>2</sup>,
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług podstawowych lub usług turystyki **MN/U, MN/UT**:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej – 600 m<sup>2</sup> (na 1 segment),

**3 .** Ustala się minimalną szerokość frontu nowotworzonych działek budowlanych:

- 1) dla terenów zabudowy śródmiejskiej **MC** – 15 m,
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług podstawowych lub usług turystyki **MN/U, MN/UT**:

- a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 20 m,
- b) dla zabudowy bliźniaczej – 12 m (na 1 segment),

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

§ 47 . 1 . Ustala się minimalny udział terenów biologicznie czynnych:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej **MC** – 25%, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 10,
- 2) na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**, **MN/U**, **MN/UT** i wielorodzinnej **MW** – 50%,
- 3) na terenach usług **UK/ZP**, **UW** – 60%,
- 4) na terenach usług **UT** – od 30% do 60%, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 5) na terenach usług **UO**, **US** – 50%,
- 6) na terenach zabudowy związanej z uprawami sadowniczymi i ogrodnictwami **RO** – 60%,
- 7) na terenach **ZD**, **ZP/UK**, **ZŁ/RO**, **ZŁ/US** – 70%,
- 8) na terenach **ZP**, **ZL/ZP**, **ZŁ**, **ZŁ/R** – 80%,
- 9) na terenach **ZN**, **ZL** – 90%,
- 10) na terenach **U**, **U/P**, **U/UZ/UO**, **U/KS** – 20%,
- 11) w przypadku niemożliwości uzyskania wskaźnika 25% terenu biologicznie czynnego na działkach zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej **MC**, ze względu na ich istniejące zagospodarowanie, ustala się obowiązek posadzenia i utrzymania w obrębie działki drzew, przy założeniu, że 1 drzewo liściaste stanowi ekwiwalent 200 m<sup>2</sup> powierzchni terenu biologicznie czynnego.

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

§ 48 . Ustala się zakaz lokalizacji na terenie opracowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m<sup>2</sup>.

§ 49 . Na całym terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację usług podstawowych, wbudowanych w budynki mieszkalne, nieuciążliwych i nie wymagających codziennych dostaw towarów, pod warunkiem, że nie wymaga to wznoszenia dodatkowych budynków w obrębie działki.

§ 50 . Dopuszcza się realizację w obrębie działek budowlanych, stałych budynków gospodarczych lub garaży (po jednym obiekcie na działce, o łącznej powierzchni nie większej niż 50m<sup>2</sup>), pod warunkiem dostosowania ich lokalizacji do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu oraz zachowania wszystkich innych ustaleń planu miejscowego, dotyczących zabudowy.

## Rozdział 9

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 51. Ustala się powiązanie obszaru objętego planem miejscowym z innymi obszarami miasta Biała Podlaska i z zewnętrznym układem drogowym w następujący sposób:

- 1) terenów w dolinie rzeki Krzny:
  - a) w kierunku północ-południe – ulicami klasy zbiorczej (Z): ciągiem ulic Zamkowa – Łomaska, Al. Tysiąclecia, Al. Jana Pawła II oraz ul. Północna ul. Kąpielowa wraz z projektowaną przeprawą mostową;
  - b) w kierunku wschód-zachód – ulicami klasy zbiorczej (Z): ul. Brzeską, ul. Warszawską, ul. Narutowicza i przedłużeniem ul. Orzechowej, ciągiem ulic klasy lokalnej (L) Ks. Brzóska, ul. Przemysłowa wraz z projektowaną przeprawą mostową oraz ul. Sielczyk.
- 2) terenów w dolinie rzeki Klukówki: ul. Powstańców klasy lokalnej (L) i ul. Brzeska/Białka - droga krajowa nr 2 klasy GP.

§ 52. Ustala się rozwiązanie komunikacji na terenie opracowania poprzez istniejącą i projektowaną sieć ulic lokalnych L1/2 i dojazdowych D 1/2.

§ 53. Ustala się przebiegi i szerokości w liniach rozgraniczających ulic publicznych:

- 1) główna ruchu przyspieszonego (GP)  
oznaczona na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDGP** – od 40m do 50m,
- 2) zbiorcze (Z)  
oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **2KDZ – 6KDZ, 8KDZ, 9KDZ, 10KDZ** – min. 18m, z lokalnymi przewężeniami, wynikającymi z istniejącego zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 3) lokalne (L)  
oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: od **11KDL do 14KDL, 16KDL, 17KDL i 20KDL do 28KDL** – min. 10m, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 4) dojazdowe (D)  
oznaczone na rysunku planu symbolami: od **29KDD do 34KDD, 36KDD, 37KDD, 43KDD, 51KDD** – min. 8m, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 5) ciągi pieszo-jezdne (KDPJ)  
oznaczone na rysunku planu symbolami: od **52KDPJ do 64KDPJ** – min. 4m, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 6) ciągi pieszo-rowerowe (KDPR)

oznaczone na rysunku planu symbolami: od **65KDPR** do **75KDPR**, **77KDPR** do **80KDPR**, **83KDPR**, **84KDPR**, **86KDPR** do **91KDPR** – min. 2,5m, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

- 1) realizację programu parkingowego w formie parkingów niepublicznych na terenach posesji prywatnych oraz parkingów publicznych, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 3,
- 2) realizację potrzeb parkingowych wg następujących wskaźników:
  - a) parkowanie mieszkańców: 300 miejsc parkingowych (mp)/1000 mieszkańców,
  - b) parkowanie przyjezdnych (gości): 20 mp/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług,
  - c) parkowanie zatrudnionych: 20 mp/100 zatrudnionych.
- 3) w przypadku braku możliwości realizacji pełnego programu parkingowego w obrębie działek własnych na terenach zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej **MC** dopuszcza się częściową realizację potrzeb parkingowych dla usług, w obrębie parkingów przyulicznych lub publicznych.

**§ 55. 1.** Dopuszcza się realizację ogólnodostępnych zatok parkingowych wzdłuż ulic publicznych klasy **L** (lokalne) i **D** (dojazdowe), których szerokość w liniach rozgraniczających jest większa lub równa 12 m.

2. Dopuszcza się realizację zjazdów na działki z każdej drogi publicznej klasy **L** (lokalne) i **D** (dojazdowe), do której przylega działka, a w przypadku braku takiej możliwości również z ulic klasy **Z** (zbiorcze). Zjazdy do zespołów zabudowy (na drogę wewnętrzną) mogą być realizowane z każdej drogi publicznej klasy **L** (lokalne) i **D** (dojazdowe).

3. Zakazuje się realizacji zjazdów na działki z drogi krajowej nr 2, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDGP**.

4. Wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych w liniach rozgraniczających ulic publicznych.

## **Rozdział 10**

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

**§ 56.** W zakresie zaopatrzenia terenu objętego planem miejscowym w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) podłączenie nowych odbiorców do istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej, prowadzonej w pasach drogowych ulic publicznych;
- 3) przekroje rur będą uwzględniać zapotrzebowanie wody dla celów przeciwpożarowych;



- 4) lokalizacja urządzeń i sieci wodociągowej w pasie drogowym drogi **1KDGP** następuje zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

§ 57. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków z całego terenu objętego planem miejscowym w systemie grawitacyjno-pompowym do istniejącej i rozbudowywanej sieci kanalizacyjnej, prowadzonej w pasach drogowych ulic publicznych, z dopuszczeniem prowadzenia sieci pod jezdnią ulic klasy **L** i **D**;
- 2) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni miejskiej;
- 3) lokalizacja urządzeń i sieci kanalizacyjnej w pasie drogowym drogi **1KDGP** następuje zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

§ 58. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków na terenach mieszkaniowych **MC**, **MN** i **MN/U** w całości bezpośrednio do gruntu, za pomocą infiltracji powierzchniowej (trawniki, muldy trawiaste, rowki infiltracyjne),
- 2) odprowadzenie wód opadowych z ulic, placów i parkingów o nawierzchniach utwardzonych oraz terenów usług komercyjnych do kanalizacji deszczowej, a następnie, po uprzednim podczyszczeniu w separatorach do rowów melioracyjnych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **A-2WS**, **A-3WS**, **A-15WS**, **B-2WS**, **B-3WS**, **C-4WS**, **C-6WS**, **C-7WS**, **D-2WS** i rzeki Krzyny, a z północnej części obszaru objętego planem, również po podczyszczeniu, do rzeki Klukówki,
- 3) stosowanie rozwiązań umożliwiających redukcję ilości zawiesin w wodach opadowych, odprowadzanych z powierzchni dróg, placów i parkingów o nawierzchniach utwardzonych,
- 4) stosowanie w zbiornikach i rowach infiltracyjnych oraz chłonnych warstw filtracyjnych, zapewniających wystarczający stopień oczyszczenia wód opadowych przed ich odprowadzeniem do ziemi,
- 5) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych na działkach na terenach usług komercyjnych **U** i **U/P**, po oczyszczeniu w obrębie działki własnej do systemu odwadniającego trasy komunikacyjne lub do gruntu,
- 6) obowiązek stosowania dostosowanego do rodzaju zanieczyszczeń, związanego z prowadzoną działalnością, sposobu oczyszczenia ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych na terenach **U** i **U/P**,
- 7) prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej w pasach drogowych ulic publicznych,
- 8) lokalizacja urządzeń i sieci kanalizacyjnej w pasie drogowym drogi **1KDGP** następuje zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

§ 59. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem miejscowym w gaz średnioprężny z istniejącej stacji redukcyjnej gazu II<sup>o</sup>, w oparciu o istniejącą sieć gazową, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) warunki jakim winny odpowiadać sieci gazowe i usytuowanie wokół nich obiektów terenowych będą zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 3) prowadzenie nowych sieci gazowych w pasach drogowych dróg gminnych i dróg wewnętrznych, z zachowaniem odległości ogrodzeń od gazociągu minimum 0,5m (w rzucie poziomym);
- 4) wykonanie montażu szafek gazowych, umiejscowionych w ogrodzeniach (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

**§ 60.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie sieci gazowej, elektroenergetycznej, paliw płynnych najmniej szkodliwych dla środowiska lub odnawialnych źródeł energii jako źródła zaopatrzenia w ciepło,
- 3) zakazuje się stosowania systemów grzewczych, opartych o paliwa stałe nieodnawialne i energię wiatru.

**§ 61.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV, z docelowym ich skablowaniem,
- 2) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi na terenach, położonych w zasięgu tzw. pasa technologicznego linii 110 kV, z dopuszczeniem odstąpienia od tego zakazu na tych fragmentach pasa, dla którego rzeczywiste pomiary promieniowania elektromagnetycznego nie wykażą przekroczenia dopuszczalnego poziomu,
- 3) zasilanie istniejącego i projektowanego zainwestowania z istniejącej sieci, rozbudowywanej z użyciem kabli,
- 4) zachowanie istniejących napowietrznych sieci niskich i średnich napięć z ich stopniowym kablowaniem, wraz z postępem zagospodarowywania obszaru,
- 5) sukcesywną, dostosowaną do rosnących wraz z realizacją planu miejscowego potrzeb odbiorców, budowę stacji transformatorowych, w formie stacji wewnętrznych lub obudowywanych, w obrębie działek własnych inwestycji, z dopuszczeniem sytuowania stacji ścianą pozbawioną otworów drzwiowych i wentylacyjnych w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią,
- 6) realizację wewnętrznych stacji transformatorowych wyłącznie na działkach o uregulowanym stosunku prawnym, zgodnie z wymogami technicznymi, z dostępem do drogi publicznej lub wewnętrznej i możliwością dojazdu ciężkiego sprzętu,

- 7) przebudowę, w miarę możliwości terenowych, istniejącej napowietrznej sieci NN i SN na sieć kablową, prowadzoną w pasach drogowych,
- 8) oświetlenie uliczne z sieci kablowej, zasilanej z istniejących i w razie potrzeby nowo realizowanych stacji transformatorowych,
- 9) szerokość pasów technologicznych, w których obowiązuje uzgodnienie lokalizacji wszelkich nowych inwestycji z właścicielem sieci:
  - a) dla sieci średnich napięć – 15 m (po 7,5 m od osi linii),
  - b) dla sieci wysokich napięć – 40 m (po 20 m od osi linii).

§ 62 . W zakresie systemu telekomunikacyjnego ustala się:

- 1) przyłączanie nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne,
- 2) zakaz budowy nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych oraz obowiązek stopniowej wymiany sieci napowietrznej na kablową,
- 3) zakaz sytuowania masztów telefonii cyfrowej w obrębie jednostki C,
- 4) możliwość sytuowania masztów telefonii cyfrowej wyłącznie na terenach usług, usług z dopuszczeniem funkcji produkcyjno- magazynowych i terenach produkcyjno- magazynowych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami U, U/P i P oraz na terenie F-14UT, jedynie na istniejących i projektowanych budynkach lub w innych formach, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 3,
- 5) zakaz sytuowania nowych, wolno stojących konstrukcji masztowych, z wyjątkiem terenów E-1U oraz E-2P, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego.

§ 63 . 1 . Plan ustala objęcie zorganizowaną formą usuwania odpadów całego terenu opracowania (wszystkich wytwórców odpadów).

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

## Rozdział 11

### Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów

§ 64 . 1 . Dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych, związanych z organizacją wystaw i imprez plenerowych na terenach zieleni parkowej w dolinie rzeki Krzny.

2 . Zabrania się lokalizowania innych niż wymienione w ust. 1 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.

## Dział II

# USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

## Rozdział 1

### Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy śródmiejskiej (MC)

§ 65 . Wyznacza się tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **C-61MC, C-62MC, C-63MC, C-64MC**.

§ 66 . 1 . Na terenach **MC** ustala się utrzymanie funkcji mieszkaniowo-usługowych, z możliwością remontów i modernizacji i uzupełniania istniejącej zabudowy. Zabudowa nowo realizowana, powinna nawiązywać formą do historycznej zabudowy śródmieścia Białej Podlaskiej, tj. kamienic, sytuowanych kalenicowo w stosunku do głównych ciągów ulicznych.

2 . Na terenach **MC** dopuszcza się:

- 1 ) lokalizowanie usług komercyjnych, jako pomieszczeń w budynkach mieszkalnych oraz w odrębnych obiektach, o charakterze i gabarytach typowych dla historycznej zabudowy śródmiejskiej Białej Podlaskiej, tj. w formie kamienic sytuowanych kalenicowo w stosunku do głównych ciągów ulicznych;
- 2 ) lokalizowanie stałych budynków gospodarczych i garaży, pod warunkiem dostosowania ich usytuowania do istniejącego drzewostanu oraz zachowania wszystkich innych ustaleń planu, dotyczących zabudowy.

3 . Na terenach **MC** wyklucza się:

- 1 ) lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni ponad 2000m<sup>2</sup>;
- 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 może być wymagane lub jest obligatoryjne z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 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.

§ 67 . Na terenie **MC** nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych, zgodnie z przepisami § 54 niniejszej uchwały.

**§ 68 .** Dla terenów **MC** ustala się:

- 1 ) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
- 2 ) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- 3 ) maksymalną wysokość zabudowy – zgodnie z **§41** niniejszej uchwały,
- 4 ) minimalną powierzchnię oraz minimalną szerokość frontu nowo tworzonych działek budowlanych – zgodnie z **§46** niniejszej uchwały,
- 5 ) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy, a w przypadku gdy nie zostały one wyznaczone – lokalizację budynków na działce w odległości 6 m od krawędzi jezdni, jednak nie mniej niż 5 m od linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, dotyczących ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zawartych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały,
- 6 ) zasady kształtowania architektury budynków – zgodnie z **§42** niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)**

**§ 69 .** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem: **G-1MW**.

**§ 70 . 1 .** Na terenie **MW** ustala się rozwój funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego.

**2 .** Na terenach **MW** dopuszcza się:

- 1 ) lokalizowanie usług podstawowych, jako pomieszczeń w budynkach mieszkalnych, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 30% powierzchni użytkowej budynku,
- 2 ) lokalizowanie garaży, pod warunkiem dostosowania ich usytuowania do istniejącego drzewostanu oraz zachowania wszystkich innych ustaleń planu, dotyczących zabudowy.

**3 .** Na terenach **MW** wyklucza się:

- 1 ) lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni ponad 2000m<sup>2</sup> oraz wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,

- 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 może być wymagane lub jest obligatoryjne z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
- 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) lokalizowanie wejść do klatek schodowych w budynkach mieszkalnych od strony dróg publicznych,
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 71 . Na terenie MW nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych, zgodnie z przepisami § 54 niniejszej uchwały.

§ 72 . Dla terenów MW ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,3,
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy – zgodnie z §41 niniejszej uchwały,
- 4) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, dotyczących ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zawartych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały,
- 5) zasady kształtowania architektury budynków – zgodnie z §42 niniejszej uchwały.

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)

§ 73 . Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: B-10MN, B-11MN, B-12MN, B-13MN, B-15MN, C-70MN, C-71MN, C-72MN, C-73MN, D-7MN, F-19MN, F-20MN, F-21MN.

§ 74 . 1 . Na terenach MN ustala się utrzymanie i rozwój funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych.

2 . Na terenach MN dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie usług podstawowych, jako pomieszczeń w budynkach mieszkalnych, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 30% powierzchni użytkowej budynku,
  - 2) lokalizowanie stałych budynków gospodarczych i garaży, pod warunkiem dostosowania ich usytuowania do istniejącego drzewostanu oraz zachowania wszystkich innych ustaleń planu, dotyczących zabudowy.
3. Na terenach MN wyklucza się:
- 1) lokalizowanie: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, w formie oddzielnych budynków, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz budynków usługowych na wydzielonych działkach,
  - 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 może być wymagane lub jest obligatoryjne z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
  - 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.

§ 75. Na terenach MN nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych, zgodnie z przepisami §54 niniejszej uchwały.

§ 76. Dla terenów MN ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) dla terenów: **C-70MN, C-71MN, C-72MN, C-73MN, F-19MN, F-20MN, F-21MN** – 0,4,
  - b) dla terenów: **B-10MN, B-11MN, B-12MN, B-13MN, B-15MN, D-7MN** – 0,6,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy – zgodnie z §41 niniejszej uchwały,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 4) minimalną powierzchnię oraz minimalną szerokość frontu nowo tworzonych działek budowlanych – zgodnie z §46 niniejszej uchwały,
- 5) zasady kształtowania architektury budynków – zgodnie z ustaleniami §42 niniejszej uchwały,
- 6) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy, a w przypadku gdy nie zostały one wyznaczone – lokalizację budynków na działce w odległości 6 m od krawędzi jezdni, jednak nie mniej niż 5 m od linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, dotyczących ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zawartych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały oraz dodatkowo na terenie **B-13MN** – zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

## Rozdział 4

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

§ 77 . Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowych oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **C-67MN/U**, **C-68MN/U**, **F-16MN/U**, **G-2MN/U**.

§ 78 . 1 . Na terenach **MN/U** ustala się utrzymanie i rozwój funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych.

2 . Na terenach **MN/U** dopuszcza się:

- 1 ) lokalizowanie usług podstawowych, jako pomieszczeń w budynkach mieszkalnych oraz w formie budynków wolno stojących, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
- 2 ) lokalizowanie stałych budynków gospodarczych i garaży, pod warunkiem dostosowania ich usytuowania do istniejącego drzewostanu oraz zachowania wszystkich innych ustaleń planu, dotyczących zabudowy.

3 . Na terenach **MN/U** wyklucza się:

- 1 ) lokalizowanie obiektów i urządzeń, które wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację oraz takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane lub jest obligatoryjne z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
- 2 ) lokalizowanie obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.

§ 79 . Na terenach **MN/U** nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych, zgodnie z przepisami §54 niniejszej uchwały.

§ 80 . Dla terenów **MN/U** ustala się:

- 1 ) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a ) dla terenu: **F-16MN/U** – 0,6,
  - b ) dla terenów: **C-67MN/U**, **C-68MN/U**, **G-2MN/U** – 0,8,
- 2 ) maksymalną wysokość zabudowy – zgodnie z §41 niniejszej uchwały,
- 3 ) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,



- 4) minimalną powierzchnię oraz minimalną szerokość frontu nowo tworzonych działek budowlanych – zgodnie z §46 niniejszej uchwały,
- 5) zasady kształtowania architektury budynków – zgodnie z ustaleniami §42 niniejszej uchwały,
- 6) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy, a w przypadku gdy nie zostały one wyznaczone – lokalizację budynków na działce w odległości 6 m od krawędzi jezdni, jednak nie mniej niż 5 m od linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, dotyczących ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zawartych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały oraz dodatkowo na terenie G-2MN/U – zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług z zakresu turystyki (MN/UT)**

**§ 81 .** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług z zakresu turystyki oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **F-17MN/UT, F-18MN/UT.**

**§ 82 . 1 .** Na terenach MN/UT ustala się utrzymanie i rozwój funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych.

**2 .** Na terenach MN/UT dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie usług podstawowych, jako pomieszczeń w budynkach mieszkalnych, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 30% powierzchni użytkowej budynku,
- 2) lokalizowanie usług z zakresu turystyki jako wbudowanych w budynki mieszkalne lub w formie budynków wolno stojących, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
- 3) lokalizowanie stałych budynków gospodarczych i garaży, pod warunkiem dostosowania ich usytuowania do istniejącego drzewostanu oraz zachowania wszystkich innych ustaleń planu, dotyczących zabudowy.

**3 .** Na terenach MN/UT wyklucza się:

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

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

§ 83 . Na terenach MN/UT nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych, zgodnie z przepisami §54 niniejszej uchwały.

§ 84 . Dla terenów MN/UT ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) dla terenu: **F-18MN/UT** – 0,6,
  - b) dla terenu: **F-17MN/UT** – 0,8,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy – zgodnie z §41 niniejszej uchwały,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 4) minimalną powierzchnię oraz minimalną szerokość frontu nowo tworzonych działek budowlanych – zgodnie z §46 niniejszej uchwały,
- 5) zasady kształtowania architektury budynków – zgodnie z ustaleniami §42 niniejszej uchwały,
- 6) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy, a w przypadku gdy nie zostały one wyznaczone – lokalizację budynków na działce w odległości 6 m od krawędzi jezdni, jednak nie mniej niż 5 m od linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, dotyczących ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zawartych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały.

## Rozdział 6

**Ustalenia szczegółowe dla terenów usług komercyjnych (U), terenu usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji produkcyjno-magazynowych (U/P), terenu usług komercyjnych z dopuszczeniem usług obsługi komunikacji samochodowej (U/KS) oraz terenu usług komercyjnych z dopuszczeniem usług z zakresu ochrony zdrowia oraz oświaty i wychowania (U/UZ/UO)**

§ 85 . Wyznacza się tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **C-48U**, **C-49U**, **C-50U**, **C-51U**, **D-9U**, **D-10U**, **E-1U**, teren usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji produkcyjno-magazynowych oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **E-2U/P**, teren usług komercyjnych z dopuszczeniem usług obsługi komunikacji samochodowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **C-60U/KS** a także teren usług komercyjnych z dopuszczeniem usług zakresu ochrony zdrowia oraz oświaty i wychowania, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem: **C-44U/UZ/UO**.

§ 86 . 1 . Na terenach U ustala się:

- 1) utrzymanie i rozwój komercyjnych funkcji usługowych w szczególności z zakresu: handlu, rzemiosła nieprodukcyjnego, administracji, obsługi finansowej i biurowej, gastronomii, rozrywki, turystyki itp.
- 2) na terenie **C-44U/UZ/UO** dodatkowo funkcji usługowych z zakresu ochrony zdrowia, oświaty i wychowania.

2 . Na terenach U dopuszcza się:

- 1) adaptację lub wymianę istniejącej zabudowy, pod warunkiem przestrzegania wszystkich innych ustaleń planu miejscowego, dotyczących zabudowy,
- 2) lokalizowanie stałych budynków gospodarczych i garaży, pod warunkiem dostosowania ich usytuowania do istniejącego drzewostanu oraz zachowania wszystkich innych ustaleń planu, dotyczących zabudowy a na terenie **E-2U/P** dodatkowo rozwój funkcji produkcyjno-magazynowych, usług obsługi komunikacji samochodowej na terenie **C-60U/KS** oraz usług z zakresu ochrony zdrowia i oświaty i wychowania na terenie **C-44U/UZ/UO**.

3 . Na terenach U oraz **U/UZ/UO** wyklucza się:

- 1) lokalizowanie obiektów i urządzeń, które wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację oraz takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane lub jest obligatoryjne z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
- 2) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej,
- 3) lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m<sup>2</sup>,
- 4) 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 . Na terenach **U/P** oraz **U/KS** wyklucza się:

- 1) lokalizowanie obiektów i urządzeń, które wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację oraz takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
- 2) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej i funkcji chronionych,
- 3) lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m<sup>2</sup>,

- 4) 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.

**§ 87 .** Na terenach **U, U/P, U/KS i U/UZ/VO** nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działce własnej, zgodnie z przepisami **§54** niniejszej uchwały.

**§ 88 .** Dla terenów **U, U/P, U/KS i U/UZ/VO** ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy – zgodnie z **§41** niniejszej uchwały,
- 4) zasady kształtowania architektury budynków usługowych i produkcyjnych:
  - a) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci od 30° do 40° oraz dachów płaskich. W przypadku dachów spadzistych nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów ją naśladujących w gamie czerwieni i brązów,
  - b) kolorystyka elewacji winna nawiązywać do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, beży, szarości i brązów; dopuszcza się stosowanie szkła jako materiału elewacyjnego oraz zakazuje się stosowania blachy trapezowej, jaskrawej ceramiki i okładzin.
- 5) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy i przepisami prawa budowlanego oraz z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, dotyczących ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zawartych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały.

## Rozdział 7

### Ustalenia szczegółowe dla terenów usług z zakresu kultury w zieleni parkowej (UK/ZP)

**§ 89 .** Wyznacza się teren usług z zakresu kultury w zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem: **C-43UK/ZP**.

**§ 90 . 1 .** Na terenie **C-43UK/ZP** ustala się:

- 1) utrzymanie i rozwój funkcji usługowych z zakresu kultury,
- 2) adaptację i ochronę obiektów zabytkowych oraz parku, zgodnie z ustaleniami **§ 31** niniejszej uchwały,
- 3) ochronę pomników przyrody, zgodnie z **§ 14** niniejszej uchwały,
- 4) ochronę, pielęgnację i uzupełnienie istniejącej roślinności, zgodnie z **§ 15** niniejszej uchwały,
- 5) odtworzenie układu fortyfikacji ziemnych,

- 6) odtworzenie i urządzenie alei spacerowych oraz miejsc rekreacyjnych, wypoczynkowych i kulturowych, w oparciu o projekty branżowe,
- 7) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych/naturalnych na ciągach komunikacji pieszej i rowerowej,
- 8) utrzymanie minimalnego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego w wysokości 60%.

2. Na terenie **C-43UK/ZP** dopuszcza się rewaloryzację zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego, odtworzenie elementów historycznego zagospodarowania oraz realizację elementów indywidualnie zaprojektowanego detalu urbanistycznego, realizowanego przy użyciu naturalnych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych o naturalnej kolorystyce.

3. Na terenie **C-43UK/ZP** wyklucza się:

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

§ 91. Dla terenu **C-43UK/ZP** nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na wydzielonym parkingu terenowym, oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **C-98Pt**.

## Rozdział 8

### Ustalenia szczególne dla terenów usług z zakresu obsługi ruchu turystycznego (UT) oraz usług z zakresu obsługi ruchu turystycznego z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (UT/MN)

§ 92. Wyznacza się tereny usług z zakresu obsługi ruchu turystycznego, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **C-45UT, C-99UT, C-100UT, C-101UT, C-102UT, F-14UT** oraz teren usług z zakresu obsługi ruchu turystycznego z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem: **F-15UT/MN**.

§ 93. 1. Na terenach **UT** oraz **UT/MN** ustala się utrzymanie i rozwój funkcji usługowych z zakresu obsługi ruchu turystycznego.

2. Na terenach **UT** oraz **UT/MN** dopuszcza się:

- 1) utrzymanie i rozwój komercyjnych funkcji usługowych, w szczególności z zakresu gastronomii, rozrywki, kultury, handlu itp., jako towarzyszących funkcji podstawowej obiektów,

- 2) realizację funkcji mieszkaniowej, jako wydzielonego lokalu w obrębie obiektu o funkcji podstawowej (mieszkanie dla właściciela lub pracowników obiektu), z wyłączeniem oznaczonej na rysunku planu miejscowego strefy relokacji zabudowy na terenach **C-99UT, C-100UT, C-101UT, C-102UT**, na których dopuszcza się utrzymanie istniejących ogrodów działkowych, jako funkcji towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu,
  - 3) adaptację lub wymianę istniejącej zabudowy, pod warunkiem przestrzegania wszystkich innych ustaleń planu miejscowego, dotyczących zabudowy,
  - 4) lokalizowanie przenoszonych z innych części miasta drewnianych budynków objętych gminną ewidencją zabytków na tereny wskazane na rysunku planu miejscowego jako strefa relokacji zabudowy,
  - 5) lokalizowanie stałych budynków gospodarczych i garaży, pod warunkiem dostosowania ich usytuowania do istniejącego drzewostanu oraz zachowania wszystkich innych ustaleń planu, dotyczących zabudowy a na terenie **F-15UT/MN** dodatkowo rozwój funkcji mieszkaniowej w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.
3. Na terenach **UT** oraz **UT/MN** wyklucza się:
- 1) lokalizowanie obiektów i urządzeń, które wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację oraz takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane lub jest obligatoryjne z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
  - 2) lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m<sup>2</sup>,
  - 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 a na terenach **UT** dodatkowo lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej w formie odrębnych budynków.

**§ 94.** Na terenach **UT** oraz **UT/MN** nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działce własnej, zgodnie z przepisami **§54** niniejszej uchwały.

**§ 95.** Dla terenów **UT** i **UT/MN** ustala się:

- 1) utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie ogrodów działkowych do czasu realizacji funkcji zgodnie z ustaleniami planu miejscowego,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) dla terenu **F-14UT** – 0,6,
  - b) dla terenów **F-15UT/MN, C-45UT, C-99UT, C-100UT, C-101UT, C-102UT** – 0,4.
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
  - a) dla terenu **F-14UT**– 30%,
  - b) dla terenów **F-15UT/MN, C-45UT, C-99UT, C-100UT, C-101UT, C-102UT** – 60%.

- 4) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla terenu **C-45UT** – do 6m,
  - b) dla terenów: **F-14UT, F-15UT/MN** – do 8m,
  - c) dla terenów **C-99UT, C-100UT, C-101UT, C-102UT** – parter z poddaszem użytkowym i nie więcej niż 10 m.
- 5) zasady kształtowania architektury budynków:
  - a) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci od 30° do 40° oraz dachów płaskich. W przypadku dachów spadzistych nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów pokrycia (słoma, trzcina, drаница, gont), lub dachówki albo materiałów ją naśladowujących w gamie czerwieni i brązów,
  - b) na terenach **C-45UT, C-99UT, C-100UT, C-101UT, C-102UT** budynki sąsiadujące z Doliną Krzny, winny być sytuowane w stosunku do niej kalenicowo,
  - c) kolorystyka elewacji winna nawiązywać do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, beży, szarości i brązów; dopuszcza się stosowanie szkła jako materiału elewacyjnego oraz zakazuje się stosowania blachy trapezowej, jaskrawej ceramiki i okładzin.
- 6) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy i przepisami prawa budowlanego oraz z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, dotyczących ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zawartych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały.

## Rozdział 9

### Ustalenia szczegółowe dla terenów usług z zakresu sportu i rekreacji (US)

§ 96 . Wyznacza się tereny usług z zakresu sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **C-30US, D-5US**.

§ 97 . 1 . Na terenach **US** ustala się:

- 1) rozwój funkcji usługowych z zakresu sportu i rekreacji w formie urządzeń terenowych,
- 2) realizację elementów detalu urbanistycznego, służącego podwyższeniu walorów użytkowych i estetycznych terenu, przy użyciu naturalnych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych o naturalnej kolorystyce,
- 3) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych / naturalnych na ciągach komunikacji pieszej i rowerowej,
- 4) ochronę i pielęgnację istniejącej roślinności, zgodnie z ustaleniami § 15,

- 5) zachowanie minimalnego wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w wysokości 50% a na terenie **D-5US** dodatkowo realizację toru kajakowego i związanej z nim infrastruktury, umożliwiającej montaż sezonowych urządzeń, służących organizacji imprez sportowych (trybuny, podesty).

2. Na terenach **US** dopuszcza się:

- 1) wprowadzenie nasadzeń roślinności niskiej (zakrzewienia) i azurowych grup zadrzewień, utrzymując jednak powiązania widokowe z rzeką oraz panoramą miasta,
- 2) odwodnienie terenowych urządzeń sportowych, z zachowaniem warunków spływu powierzchniowego i odprowadzeniem wód opadowych do systemu melioracyjnego miasta.

3. Na terenach **US** wyklucza się:

- 1) lokalizowanie wszelkich obiektów kubaturowych,
- 2) realizację ogrodzeń,
- 3) wprowadzanie nasadzeń zieleni wysokiej w odległości 10m od osi widokowych wyznaczonych na rysunku planu miejscowego,
- 4) lokalizowanie obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie terenu, na którym realizowana jest inwestycja docelowa.

**§ 98.** Na terenach **US** nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych w liniach rozgraniczających ulic publicznych.

## **Rozdział 10**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów usług z zakresu oświaty i wychowania (UO)**

**§ 99.** Wyznacza się teren usług z zakresu oświaty i wychowania, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem: **C-58UO**.

**§ 100. 1.** Na terenie **UO** ustala się utrzymanie i rozwój funkcji usługowych z zakresu oświaty i wychowania.

2. Na terenie **UO** dopuszcza się adaptację lub wymianę istniejącej zabudowy, pod warunkiem przestrzegania wszystkich innych ustaleń planu miejscowego, dotyczących zabudowy.

3. Na terenie **UO** wyklucza się:

- 1) lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej,



- 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 może być wymagane lub jest obligatoryjne z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
- 3) lokalizowanie komercyjnych obiektów usługowych,
- 4) 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.

**§ 101 .** Na terenie **UO** nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działce własnej, zgodnie z przepisami **§54** niniejszej uchwały.

**§ 102 .** Dla terenu **UO** ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 50%,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy – 10m,
- 4) zasady kształtowania architektury budynków:
  - a) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci od 30° do 40° oraz dachów płaskich. W przypadku dachów spadzistych nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów ją naśladowujących w gamie czerwieni i brązów,
  - b) kolorystyka elewacji winna nawiązywać do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, beży, szarości i brązów; dopuszcza się stosowanie szkła jako materiału elewacyjnego oraz zakazuje się stosowania blachy trapezowej, jaskrawej ceramiki i okładzin.
- 5) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy i przepisami prawa budowlanego oraz z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, dotyczących ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zawartych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały.

## **Rozdział 11**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów usług wyznaniowych (UW)**

**§ 103 .** Wyznacza się tereny usług wyznaniowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **C-59UW**.

**§ 104 . 1 .** Na terenie **UW** ustala się:

- 1) utrzymanie i ochronę istniejącego zagospodarowania – zespołu klasztornego reformatów, zgodnie z przepisami **§ 31** niniejszej uchwały,
- 2) ochronę, pielęgnację i uzupełnienie istniejącej roślinności, zgodnie z **§ 15** niniejszej uchwały,
- 3) utrzymanie minimalnego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego w wysokości 60% oraz maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości 0,3.

2 . Na terenie **UW** dopuszcza się realizację elementów indywidualnie zaprojektowanego detalu urbanistycznego,

3 . Na terenie **UW** wyklucza się lokalizowanie nowej zabudowy oraz obiektów tymczasowych i prowizorycznych.

**§ 105 .** Dla terenu **UW** nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na ogólnodostępnych parkingach publicznych.

## **Rozdział 12**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenu upraw sadowniczych i ogrodnich (RO)**

**§ 106 .** Wyznacza się teren upraw sadowniczych i ogrodnich, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **E-4RO**.

**§ 107 . 1 .** Na terenie **RO** ustala się rozwój produkcji rolniczej – upraw sadowniczych i ogrodnich w oparciu o istniejące zagospodarowanie.

2 . Na terenie **RO** dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, stałych budynków gospodarczych i garaży oraz zabudowy związanej z prowadzoną produkcją rolniczą w obrębie istniejących gospodarstw, pod warunkiem dostosowania ich usytuowania do istniejącego drzewostanu oraz zachowania wszystkich innych ustaleń planu, dotyczących zabudowy.

3 . Na terenie **RO** wyklucza się:

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

**§ 108 .** Dla terenu **RO** ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy – zgodnie z **§41** niniejszej uchwały oraz dla budynków gospodarczych 8,0 m,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 4) zasady kształtowania architektury budynków – zgodnie z ustaleniami **§42** niniejszej uchwały,

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

### Rozdział 13

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni parkowej (ZP) oraz terenów zieleni parkowej z dopuszczeniem usług z zakresu kultury (ZP/UK)

§ 109. Wyznaczają się tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **C-33ZP, C-34ZP, C-35ZP, C-36ZP, C-37ZP, C-38ZP, C-39ZP, D-6ZP, F-9ZP** oraz tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **C-41ZP/UK, C-42ZP/UK**.

§ 110. 1. Dla terenów zieleni parkowej **ZP** i terenów zieleni parkowej z dopuszczeniem funkcji usługowych z zakresu kultury **ZP/UK**, ustala się:

- 1) utrzymanie i wzmocnienie funkcji przyrodniczej oraz wprowadzenie funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych, sportowych, rozrywkowych, edukacyjnych i kulturalnych w formie niekubaturowych urządzeń terenowych,
- 2) realizację elementów detalu urbanistycznego o funkcji wypoczynkowej, takich jak: wiaty piknikowe, siedziska, ławki, pomosty, itp,
- 3) realizację placów zabaw dla dzieci o charakterze „robinsonady”, z urządzeniami dla zabaw zręcznościowych, konstrukcyjnych, zabaw w piasku, z wyłączeniem terenu **C-41ZP/UK**,
- 4) stosowanie naturalnej kolorystyki oraz naturalnych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych (drewno, kamień) dostosowanych do naturalnego charakteru parków, przy realizacji wszystkich elementów detalu urbanistycznego, takich jak: pomosty widokowe, wiaty piknikowe, urządzenia zabawowe dla dzieci itp.,
- 5) utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z przepisami § 47 niniejszej uchwały oraz stosowanie nawierzchni przepuszczalnych// naturalnych na ciągach komunikacji pieszej i rowerowej oraz dodatkowo dla terenów: **C-41ZP/UK, C-42ZP/UK, C-35ZP, C-36ZP**:
  - a) podkreślenie naturalnej rzeźby terenu poprzez utworzenie tarasów opadających w kierunku rzeki oraz wprowadzenie nasadzeń roślinności krzewiastej i kamiennych murów oporowych, z wyłączeniem terenu **C-41ZP/UK**,
  - b) wprowadzenie lokalnie ograniczeń w penetracji terenów brzegów rzeki poprzez odpowiednią aranżację roślinności,
  - c) rewaloryzację zabytkowego założenia ogrodowego oraz realizację układu wodnego, związanego z Parkiem Radziwiłłów i funkcjami rekreacyjno-wypoczynkowymi (plaża miejska),

- d) organizację plaży o naturalnej nawierzchni, z możliwością wprowadzenia nasadzeń kurtynowych z krzewów i luźnych grup zadrzewień w celu wykształcenia kameralnych wnętrz wypoczynkowych,
- e) wprowadzenie elementów zagospodarowania pozwalających na realizację edukacji ekologicznej i umożliwiających obserwację przyrody, m.in. pomostów i kładek do obserwacji ekosystemów wodnych i przywodnych, bagiennych i łąk wilgotnych,
- f) wprowadzenie łąki kwietnej oraz ogrodów pokazowych/dydaktycznych związanych tematycznie z siedliskami łąk świeżych, wilgotnych, bagiennych, z zastosowaniem gatunków rodzimych dostosowanych do powyższych siedlisk,
- g) wprowadzenie żywopłotów wokół ujęć wody.

2. Na terenach **ZP** i **ZP/UK** dopuszcza się:

- 1) realizację terenowych urządzeń rekreacyjnych i sportowych,
- 2) wprowadzenie nasadzeń roślinności niskiej (zakrzewienia) i azurowych grup zadrzewień, utrzymując jednak powiązania widokowe z rzeką oraz panoramą miasta,
- 3) lokalnie wymianę warstwy ziemi w celu dostosowania warunków glebowych do nowych nasadzeń roślinności,
- 4) realizację wyspy dla ptaków w rejonie ogrodów pokazowych/dydaktycznych,
- 5) organizację imprez masowych, takich jak: festyny, koncerty, ekspozycje plenerowe, dostosowanych do pojemności wypoczynkowej parku.

3. Na terenach **ZP** i **ZP/UK** wyklucza się:

- 1) lokalizację wszelkiej zabudowy oraz obiektów, nie związanych bezpośrednio z prawidłowym funkcjonowaniem tych terenów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej oraz zabytkowych budynków drewnianych, które mogą być sytuowane w strefie relokacji zabudowy, wskazanej na rysunku planu miejscowego,
- 2) niszczenie i zanieczyszczanie zbiorników wodnych znajdujących się w obrębie tych terenów,
- 3) wprowadzanie nasadzeń zieleni wysokiej w odległości 10m od osi widokowych wyznaczonych na rysunku planu miejscowego,
- 4) grodzenie terenu, z wyjątkiem ujęć wody.

## **Rozdział 14**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów ogrodów działkowych (ZD)**

**§ 111 .** Wskazuje się tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **C-14ZD, C-15ZD, C-16ZD, C-17ZD, C-18ZD, C-19ZD, C-20ZD, C-21ZD, C-22ZD, C-23ZD.**

§ 112 . 1 . Na terenach **ZD** ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania – ogrodów działkowych oraz obowiązek realizacji publicznych przejść pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy zachowaniu minimum 70% terenu jako biologicznie czynnego i przestrzeganiu wszystkich ustaleń planu, dotyczących ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zawartych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały.

2 . Dopuszcza się zmianę użytkowania terenów **ZD** na ogólnodostępne tereny zieleni parkowej.

3 . Na terenie **ZD** wyklucza się lokalizowanie nowej zabudowy, nie związanej z podstawową funkcją terenu, z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych.

## Rozdział 15

### Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni naturalnej (ZN) oraz dla terenów zieleni naturalnej z dopuszczeniem ogrodów działkowych (ZN/ZD)

§ 113 . Wyznacza się tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **A-5ZN, A-6ZN, A-7ZN, A-22ZN, A-23ZN, A-24ZN, A-25ZN, A-27ZN, A-28ZN, A-30ZN, A-37ZN, B-4ZN, B-5ZN** oraz teren zieleni naturalnej z dopuszczeniem ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **C-24ZN/ZD**.

§ 114 . 1 . Na terenach **ZN** ustala się:

- 1 ) obowiązek wzmoczonej 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 § 15 niniejszej uchwały,
- 4 ) zachowanie minimalnego wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z ustaleniami § 47 niniejszej uchwały,
- 5 ) obowiązek wykształcenia ciągu roślinności naturalnej zgodnej z warunkami siedliskowymi łągu olszowo – jesionowego,
- 6 ) wprowadzenie lokalnie w meandrach rzeki liniowego układu nasadzeń roślinności szuwarowej.

2 . Na terenach **ZN** dopuszcza się:

- 1 ) wykształcenie lokalnie w meandrach rzeki zbiorowisk naturalnej roślinności wodnej,
- 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.

3 . Na terenach **ZN** wyklucza się:

- 1 ) lokalizowanie wszelkich obiektów kubaturowych,
- 2 ) realizację ogrodzeń,

3) wprowadzanie nasadzeń zieleni niezgodnych z lokalnym ekosystemem.

4. Ustalenia dla terenów **ZN** obowiązują również dla terenu **C-24ZN/ZD**, do czasu wykorzystania go dla rozwoju ogrodów działkowych, co dopuszcza się po wyczerpaniu się rezerw terenowych dla tej funkcji, w obrębie istniejących w mieście terenów o takim przeznaczeniu.

## Rozdział 16

### Ustalenia szczegółowe dla terenów łąk (**ZŁ**), terenów łąk z dopuszczeniem upraw polowych (**ZŁ/R**), terenów łąk z dopuszczeniem upraw sadowniczych i ogrodnich (**ZŁ/RO**) oraz dla terenów łąk wykorzystywanych do celów rekreacyjnych (**ZŁ/US**)

§ 115. Wyznacza się tereny łąk, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **A-8ZŁ**, **A-9ZŁ**, **A-31ZŁ**, **A34ZŁ**, **A-35ZŁ**, **A-36ZŁ**, **B6-ZŁ**, **B-7ZŁ**, **B-9ZŁ**, **C-25ZŁ**, **C-26ZŁ**, **C-27ZŁ**, **C-28ZŁ**, **D-4ZŁ**, **F-6ZŁ** teren łąk z dopuszczeniem upraw polowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **F-5ZŁ/R**, tereny łąk z dopuszczeniem upraw sadowniczych i ogrodnich, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **A-10ZŁ/RO**, **A-11ZŁ/RO** oraz tereny łąk, wykorzystywanych do celów rekreacyjnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **C-29ZŁ/US** **F-7ZŁ/US**, **F8ZŁ/US**.

§ 116. Wszystkie tereny **ZŁ**, **ZŁ/R**, **ZŁ/RO** oraz **ZŁ/US** należy traktować jako wyłączone z zabudowy.

§ 117. 1. Na terenach **ZŁ** oraz **ZŁ/US** ustala się:

1) adaptację istniejącego zagospodarowania – upraw łąkowych a na terenach **ZŁ/R** i **ZŁ/RO** również rozwój produkcji rolniczej – odpowiednio upraw polowych oraz sadowniczych i ogrodnich,

2) utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z przepisami § 47 niniejszej uchwały.

2. Na terenach **ZŁ**, **ZŁ/R**, **ZŁ/RO**, **ZŁ/US** dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

3. Na terenach **ZŁ/R**, **ZŁ/RO**, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami § 39.

4. Dopuszcza się wykorzystywanie terenów **ZŁ/US** jako łąk rekreacyjnych, dla których ustala się:

1) realizację elementów detalu urbanistycznego o funkcji wypoczynkowej, takich jak: wiaty piknikowe, siedziska, ławki, pomosty, itp, oraz placów zabaw dla dzieci o charakterze „robinsonady”, z urządzeniami dla zabaw zręcznościowych, konstrukcyjnych, zabaw w piasku,

2) stosowanie naturalnej kolorystyki oraz naturalnych materiałów konstrukcyjnych (drewno, kamień) dostosowanych do naturalnego charakteru parków.

5. Na terenach **ZŁ**, **ZŁ/R** i **ZŁ/RO** wyklucza się:

1) lokalizowanie wszelkiej zabudowy, nie związanej z ich prawidłowym funkcjonowaniem,

2) realizację ogrodzeń,

3) lokalizowanie obiektów tymczasowych i prowizorycznych.

## **Rozdział 17**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów upraw polowych (R)**

**§ 118 .** Wskazuje się teren upraw polowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem: **E-3R**.

**§ 119 . 1 .** Dla terenu **R** ustala się:

- 1 ) utrzymanie istniejącej funkcji – upraw polowych,
  - 2 ) zakaz zabudowy kubaturowej.
- 2 . Dla terenu **R** dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 18**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów lasów (ZL)**

**§ 120 .** Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **A-4ZL, F-10ZL, F-13ZL, F-23ZL**.

**§ 121 . 1 .** Dla terenów **ZL** ustala się:

- 1 ) obowiązek zalesienia, z zastosowaniem gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi łągu olszowo – jesionowego,
  - 2 ) zakaz wszelkiej zabudowy,
  - 3 ) utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z przepisami §47 niniejszej uchwały.
- 2 . Dla terenów **ZL** dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 19**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów parków leśnych (ZL/ZP)**

**§ 122 .** Wyznacza się tereny parków leśnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **F-11ZL/ZP, F-12ZL/ZP**.

**§ 123 . 1 .** Dla terenów **ZL/ZP** ustala się:

- 1) utrzymanie i wzmocnienie funkcji przyrodniczej oraz wprowadzenie funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych, w formie niekubaturowych urządzeń terenowych,
  - 2) obowiązek zalesienia, z zastosowaniem gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi łągu olszowo – jesionowego,
  - 3) zakaz wszelkiej zabudowy, nie związanej z podstawową funkcją terenu,
  - 4) utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z przepisami §47 niniejszej uchwały.
2. Dla terenów **ZL/ZP** dopuszcza się:
- 1) realizację i prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
  - 2) realizację elementów detalu urbanistycznego o funkcji wypoczynkowej, takich jak: siedziska, ławki, pomosty, itp,
  - 3) realizację placów zabaw dla dzieci o charakterze „robinsonady” lub parku linowego,
  - 4) stosowanie naturalnej kolorystyki oraz naturalnych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych (drewno, kamień) dostosowanych do naturalnego charakteru parków, przy realizacji wszystkich elementów detalu urbanistycznego.

## **Rozdział 20**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów wód otwartych śródlądowych (WS)**

**§ 124 .** Wyznacza się tereny wód otwartych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **A-1WS, A-2WS, A-3WS, A-12WS, A-13WS, A-14WS, A-15WS, A-16WS, A-17WS, A-18WS, A-19WS, A-20WS, A-21WS, B-1WS, B-2WS, B-3WS, C-1WS, C-2WS, C-3WS, C-4WS, C-5WS, C-6WS, C-7WS, C-8WS, C-9WS, C-10WS, C-11WS, C-12WS, C-13WS, D-1WS, D-2WS, F-1WS, F-2WS, F-3WS, F-4WS.**

**§ 125 . 1 .** Dla terenów **WS** ustala się obowiązek zachowania, rozbudowy i ochrony istniejącego układu wodnego, zgodnie z ustaleniami **§19, §20, §21, §22** niniejszej uchwały.

2 . Dopuszcza się modernizację i wznoszenie nowych budowli wodnych, służących realizacji ustalonego w planie układu wodnego.

## **Rozdział 21**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę (IW)**

**§ 126 .** Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **C-84IW, C-85IW, C-86IW, C-87IW, C-88IW, C-89IW, C-90IW, C-91IW, C-92IW, C-93IW.**



§ 127 . 1 . Dla terenów **IW** ustala się:

- 1 ) adaptację istniejących ujęć wody oraz ich ochronę, zgodnie z ustaleniami §23 i §24 niniejszej uchwały,
  - 2 ) obowiązek obsadzenia ogrodzeń ujęć wody żywopłotami.
- 2 . Dopuszcza się modernizację istniejących urządzeń i obiektów.

## **Rozdział 22**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji (IK)**

§ 128 . Wyznacza się teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem: **C-95IK**.

§ 129 . 1 . Dla terenów **IK** ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania, z możliwością jego modernizacji i rozbudowy, przy zachowaniu wszystkich ustaleń planu miejscowego, dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego, zawartych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały.

2 . Dopuszcza się usytuowanie garażu dwupoziomowego z zieloną elewacją od strony doliny Krzny lub garaży boksowych, pod warunkiem, że nie będą one miały wjazdów od strony doliny lecz zieloną elewację (skarpa, pnącza, wysoki żywopłot).

## **Rozdział 23**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury technicznej z zakresu ciepłownictwa (IC)**

§ 130 . Wyznacza się teren infrastruktury technicznej z zakresu ciepłownictwa, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem: **A-38IC**.

§ 131 . Dla terenu **IC** ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania z możliwością jego modernizacji oraz realizację ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż ciepłociągu.

## **Rozdział 24**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki (IE)**

§ 132 . Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **C-94IE, D-8IE**.

§ 133 . Dla terenów IE ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania, z możliwością jego modernizacji i rozbudowy, przy zachowaniu wszystkich ustaleń planu miejscowego, dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego, zawartych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały.

## Rozdział 25

### Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji (KD, Pt)

§ 134 . 1 . Wprowadza się następujące ustalenia dla budowy komunikacji kołowej i pieszej przyjmując, że drogi opisane w tabeli są drogami publicznymi:

Arkusze	Symbol terenu	Nazwa obiektu	Klasa funkcjonalno-techniczna ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczających [m]	Zasady zagospodarowania przekroju poprzecznego
1	2	3	4	5	6
F	1KDGP	Ul. Białka Droga krajowa nr2	Główna ruchu przyspieszonego	40-50	Przekrój 1x2, jezdnia i pobocza bitumiczne, ścieżka rowerowa od strony północnej i pieszo-rowerowa od południowej, szpalery drzew i zakrzewienia kurtynowe – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego. Kładka piesza w rejonie ul. Ks. Brzóska i 90KDPR.
A	2KDZ	Warszawska	Zbiorecza	30	Przekrój 1x2, utwardzone pobocza, szpalery drzew.
F	3KDZ	Brzeska	Zbiorecza	ok. 27,5	Przekrój 1x2, utwardzone pobocza.

<b>G</b>	<b>4KDZ</b>	Nowoprojektowana	Zbiorcza	25	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielony chodnik po południowej stronie jezdni, szpaler drzew i ścieżka rowerowa po północnej stronie.
<b>D</b>	<b>5KDZ</b>	Nowoprojektowana	Zbiorcza	22-56	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki, szpalery drzew w północnym odcinku, przeprawa mostowa wysokowodna.
<b>C, D</b>	<b>6KDZ</b>	Al. Jana Pawła II	Zbiorcza	19-42,5	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki i ścieżka rowerowa, realizacja parkingu i ulicy serwisowej po zachodniej stronie.
<b>C</b>	<b>8KDZ</b>	Al. Tysiąclecia	Zbiorcza	20-33	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki, ścieżka rowerowa.
<b>C</b>	<b>9KDZ</b>	Zamkowa-Łomaska	Zbiorcza	17-34	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki, ścieżka rowerowa, lokalizacja indywidualnego detalu urbanistycznego w miejscu dawnych młynów. Szpalery drzew po południowej stronie rzeki Krzny.
<b>C</b>	<b>10KDZ</b>	Narutowicza	Zbiorcza	ok.15	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki.
<b>C</b>	<b>11KDL</b>	Narutowicza	Lokalna	ok.15	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki.

<b>E</b>	<b>12KDL</b>	Przemysłowa	Lokalna	12	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielony chodnik po północnej stronie drogi, od strony południowej – zakrzaczenia kurtynowe.
<b>A</b>	<b>13KDL</b>	Nowoprojektowana	Lokalna	12	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielony chodnik, ścieżka rowerowa, przeprawa mostowa przez Klukówkę.
<b>E</b>	<b>14KDL</b>	Nowoprojektowana	Lokalna	25	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki, ścieżka rowerowa, szpalery drzew.
<b>C</b>	<b>16KDL</b>	Nowoprojektowana	Lokalna	10	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki.
<b>C</b>	<b>17KDL</b>	Nowoprojektowana	Lokalna	10-13	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki.
<b>C</b>	<b>20KDL</b>	Narutowicza	Lokalna	12-15	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki.
<b>C, B</b>	<b>22KDL</b>	Żurawia	Lokalna	10	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielony chodnik.
<b>C</b>	<b>23KDL</b>	Kusocińskiego	Lokalna	10	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielony chodnik.
<b>B</b>	<b>24KDL</b>	Droga Wojskowa	Lokalna	10-14,5	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielony chodnik, ścieżka rowerowa, w północnym odcinku szpalery drzew, istniejąca przeprawa mostowa.

					Urządzony punkt widokowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.
F	25KDL	Powstańców	Lokalna	10-12	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielony chodnik.
C	26KDL	Podłączna	Lokalna	11-14	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielony chodnik, ścieżka rowerowa, urządzony pieszy plac publiczny z punktem widokowym, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.
A	27KDL	Sławacińska	Lokalna	17,5	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki.
A	28KDL	Istniejąca	Lokalna	10,6	Jednoprzestrzenna
B	29KDD	Sucharskiego	Dojazdowa	10	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki lub jednoprzestrzenna.
B	30KDD	Nowoprojektowana	Dojazdowa	10-16	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki lub jednoprzestrzenna.
B	31KDD	Nowoprojektowana	Dojazdowa	12	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki lub jednoprzestrzenna.
B	32KDD	Nowoprojektowana	Dojazdowa	12	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki lub jednoprzestrzenna.
C	33KDD	Istniejąca	Dojazdowa		Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki lub jednoprzestrzenna.

C	34KDD	Nowoprojektowana	Dojazdowa	8	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki lub jednoprzestrzenna.
C	36KDD	Nowoprojektowana	Dojazdowa	8,5-12	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki lub jednoprzestrzenna.
C	37KDD	Nowoprojektowana	Dojazdowa	12	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki lub jednoprzestrzenna.
C	43KDD	Mickiewicza	Dojazdowa	13-24	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki lub jednoprzestrzenna.
F	51KDD	Nowoprojektowana	Dojazdowa	17	Przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki lub jednoprzestrzenna.
B	52KDPJ	Istniejąca	Ciąg pieszo-jezdny	4	Jednoprzestrzenny
C	53KDPJ	Istniejąca	Ciąg pieszo-jezdny	4-5,5	Jednoprzestrzenny
C	54KDPJ	Łąkowa	Ciąg pieszo-jezdny	5	Jednoprzestrzenny
A	55KDPJ	Przemysłowa	Ciąg pieszo-jezdny	6-11	Jednoprzestrzenny
A	56KDPJ	Przemysłowa	Ciąg pieszo-jezdny	6-7	Jednoprzestrzenny
A	57KDPJ	Istniejąca	Ciąg pieszo-jezdny	6	Jednoprzestrzenny
A	58KDPJ	Istniejąca	Ciąg pieszo-jezdny	5-6	Jednoprzestrzenny
A	59KDPJ	Istniejąca	Ciąg pieszo-jezdny	5-6	Jednoprzestrzenny
C	60KDPJ	Istniejąca	Ciąg pieszo-jezdny	ok.7,5	Jednoprzestrzenny
C	61KDPJ	Istniejąca	Ciąg pieszo-jezdny	5	Jednoprzestrzenny
C	62KDPJ	Istniejąca	Ciąg pieszo-jezdny	5	Jednoprzestrzenny
C	63KDPJ	Istniejąca	Ciąg pieszo-jezdny	5	Jednoprzestrzenny
		Istniejąca	Ciąg pieszo-jezdny	5	Jednoprzestrzenny

<b>C</b>	<b>64KDPJ</b>				
<b>B</b>	<b>65KDPR</b>	Nowoprojektowana	Ciąg pieszo- rowerowy	9	Bulwar sezonowy, z wydzieloną ścieżką rowerową o nawierzchni gruntowej, stabilizowanej
<b>C</b>	<b>66KDPR</b>	Nowoprojektowana	Ciąg pieszo- rowerowy	9	Bulwar sezonowy, z wydzieloną ścieżką rowerową o nawierzchni gruntowej, stabilizowanej
<b>C</b>	<b>67KDPR</b>	Nowoprojektowana	Ciąg pieszo- rowerowy	10-25	Bulwar całoroczny, z wydzieloną ścieżką rowerową o nawierzchni gruntowej, stabilizowanej
<b>C</b>	<b>68KDPR</b>	Nowoprojektowana	Ciąg pieszo- rowerowy	15-43	Bulwar sezonowy, z wydzieloną ścieżką rowerową o nawierzchni gruntowej, stabilizowanej
<b>A</b>	<b>69KDPR</b>	Nowoprojektowana	Ciąg pieszo- rowerowy	6	Bulwar całoroczny, z wydzieloną ścieżką rowerową; nawierzchnia przepuszczalna
<b>B</b>	<b>70KDPR</b>	Nowoprojektowana	Ciąg pieszo- rowerowy	6	Bulwar całoroczny, z wydzieloną ścieżką rowerową; nawierzchnia przepuszczalna
<b>B</b>	<b>71KDPR</b>	Nowoprojektowana	Ciąg pieszo- rowerowy	6	Bulwar całoroczny, z wydzieloną ścieżką rowerową; nawierzchnia przepuszczalna

C	72KDPR	Nowoprojektowana	Ciąg pieszo- rowerowy	6	Bulwar całoroczny, z wydzieloną ścieżką rowerową; nawierzchnia przepuszczalna
C	73KDPR	Nowoprojektowana	Ciąg pieszo- rowerowy	6	Bulwar całoroczny, z wydzieloną ścieżką rowerową; nawierzchnia przepuszczalna
C	74KDPR	Nowoprojektowana	Ciąg pieszo- rowerowy	6	Bulwar całoroczny, z wydzieloną ścieżką rowerową; nawierzchnia przepuszczalna
D	75KDPR	Nowoprojektowana	Ciąg pieszo- rowerowy	6	Bulwar całoroczny, z wydzieloną ścieżką rowerową; nawierzchnia przepuszczalna
A	77KDPR	Nowoprojektowana	Ciąg pieszo- rowerowy	5	Bulwar całoroczny, z wydzieloną ścieżką rowerową; nawierzchnia przepuszczalna
A	78KDPR	Nowoprojektowana	Ciąg pieszo- rowerowy	5 - 12,5	Wydzielona ścieżka rowerowa od strony skarpy
D	79KDPR	Nowoprojektowana	Ciąg pieszo- rowerowy	7-13	Wydzielona ścieżka rowerowa od strony skarpy
E	80KDPR	Nowoprojektowana	Ciąg pieszo- rowerowy	6	Jednoprzestrzenny
C	83KDPR	Nowoprojektowana	Ciąg pieszo- rowerowy	2,5	Jednoprzestrzenny; nawierzchnia przepuszczalna
C	84KDPR	Istniejąca	Ciąg pieszo- rowerowy	5,5 - 8	Jednoprzestrzenny
C	86KDPR	Istniejąca	Ciąg pieszo- rowerowy	ok. 4	Jednoprzestrzenny
C	87KDPR	Częściowo istniejąca	Ciąg pieszo- rowerowy	2,5 - 4	Jednoprzestrzenny



<b>C</b>	<b>88KDPR</b>	Nowoprojektowana	Ciąg pieszo- rowerowy	5,3 - 15	Jednoprzestrzenny
<b>C</b>	<b>89KDPR</b>	Kusocińskiego	Ciąg pieszo- rowerowy	6	Jednoprzestrzenny
<b>F</b>	<b>90KDPR</b>	Nowoprojektowana	Ciąg pieszo- rowerowy	min. 7	Jednoprzestrzenny
<b>C</b>	<b>91KDPR</b>	Nowoprojektowana	Ciąg pieszo- rowerowy	2,5	Jednoprzestrzenny

2 . Ustala się, że minimalna szerokość dróg wewnętrznych, nie mających charakteru dróg publicznych, w obrębie obszarów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wynosić będzie 8 m.

3 . Wskazuje się tereny parkingów publicznych, służących obsłudze terenów parkowych i rekreacyjnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **C- 96Pt, C-98Pt, F-22Pt**.

### Dział III

#### Rozdział 1

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

§ 135 . Określa się, że w wyniku uchwalenia planu wartość terenów nim objętych wzrośnie. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się na 30%.

#### Rozdział 2

#### Przepisy przejściowe i końcowe

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

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

§ 138 . Z dniem wejścia w życie planu miejscowego, w obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia:

- 1) I-go etapu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska obejmującego teren „Centrum”, zatwierdzonego uchwałą Nr VI/141/04 Rady Miejskiej w Białej Podlaskiej z dnia 28 października 2004r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 25, poz. 818 z dnia 4 lutego 2005r.),

- 2) zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska terenu „ŁĄKOWA”, zatwierdzonej uchwałą Nr IV/24/03 Rady Miejskiej w Białej Podlaskiej z dnia 25 czerwca 2003r. (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 124, poz. 2849 z dnia 14 sierpnia 2003r.),
- 3) zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska terenu „Kraszewski”, zatwierdzonej uchwałą Nr III/30/2001 Rady Miejskiej w Białej Podlaskiej z dnia 26 kwietnia 2001r. (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 69, poz. 1052 z dnia 30 sierpnia 2001r.),
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „PRZEMYSŁOWA” zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/79/05 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 3 października 2005 r. (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 235, poz. 3687 z dnia 16 grudnia 2005r.),
- 5) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, zatwierdzonej uchwałą Nr VIII/83/99 Rady Miejskiej w Białej Podlaskiej z dnia 31 sierpnia 1999r. (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 57, poz. 1400 z dnia 4 listopada 1999r.),
- 6) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ZIELONA”, uchwalonego uchwałą Nr XII/53/07 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 24 września 2007r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 172, poz. 3055 z dnia 27 listopada 2007r.).

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

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA

*Adam Wilczewski*  
Adam Wilczewski