

**UCHWAŁA NR VI/56/11  
RADY MIASTA BIAŁA PODLASKA**

z dnia 18 kwietnia 2011 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 15, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o państwowej inspekcji sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz uchwały Nr XXI/36/08 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 19 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „MŁYŃSKA”,  
**Rada Miasta Biała Podlaska uchwala, co następuje:**

**DZIAŁ I.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1.**

**Zakres obowiązywania zmiany planu miejscowego**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności zmiany planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, przyjętego uchwałą Nr XXVI/116/10 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 21 kwietnia 2010 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „MŁYŃSKA” zwaną dalej „zmianą planu miejscowego”.

2. Granice zmiany planu miejscowego wyznaczone są na rysunku, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część zmiany planu miejscowego (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały).
3. Integralną częścią uchwały jest ponadto załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Biała Podlaska o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu objętego zmianą planu miejscowego pod zabudowę przemysłowo-składową z towarzyszącą infrastrukturą techniczną. Jako funkcję uzupełniającą ustala się usługi i produkcję.

§ 3. Celem zmiany planu miejscowego jest ustalenie przebiegu ulic lokalnych, które umożliwią powiązanie komunikacyjne terenów położonych w pobliżu ul. Młyńskiej. Celem regulacji zawartych w zmianie planu miejscowego jest również umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów, wynikających z różnego przeznaczenia terenów i różnych zasad zagospodarowania.

§ 4. W zmianie planu miejscowego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linii rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, minimalny udział terenów biologicznie czynnych na działkach zabudowy mieszkaniowej,
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz parametry, wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu,
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości.

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

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

- 1) granica zmiany planu miejscowego,
- 2) linii rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub sposobach użytkowania,
- 3) linie zabudowy, wyznaczone jako nieprzekraczalne,
- 4) budynki do rozbiórki,
- 5) klasyfikacja funkcjonalna ulic.

§ 6. Decyzje administracyjne służące realizacji zmiany planu miejscowego powinny być wydawane na podstawie „Ustaień szczegółowych” dla poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem wszystkich ustaleń dla całego obszaru objętego zmianą planu miejscowego zawartych w niniejszej uchwale oraz ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „MŁYŃSKA” zatwierdzonego uchwałą Nr I/69/04 z dnia 28 stycznia 2004r.

§ 7. Ilkroć w zmianie planu miejscowego jest mowa o:

- 1) planie miejscowym - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska terenu „MŁYŃSKA”,
- 2) zmianie planu miejscowego - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „MŁYŃSKA”,
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Biała Podlaska, w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „MŁYŃSKA”,
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy odpowiednich ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych sposobach zagospodarowania,
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie terenu, wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) obszarze - należy przez to rozumieć obszar funkcjonalny o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku zmiany planu miejscowego liniami rozgraniczającymi,
- 9) liniach proponowanych podziałów parcelacyjnych - należy przez to rozumieć zalecane w zmianie planu miejscowego linie podziału terenów zainwestowania przemysłowo-składowego na działki budowlane,
- 10) liniach zabudowy nieprzekraczalnych - należy przez to rozumieć linię, poza którą zmiana planu miejscowego zakazuje sytuowania zabudowy,
- 11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo, zagospodarowaną według zasad określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 12) poprawie standardu zamieszkania - należy przez to rozumieć remont oraz rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego, których celem jest podniesienie warunków zamieszkania poprzez realizację pomieszczeń sanitarnych i technicznych takich jak: łazienka, kotłownia, wiatrołap.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami zmiany planu miejscowego**

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

- 1) tereny składów i magazynów, symbol SM,
- 2) tereny handlu hurtowego, symbol SH,
- 3) tereny usług innych, symbol UI,
- 4) tereny funkcji produkcyjnych, symbol P,
- 5) tereny dróg publicznych, symbol KD.

2. Rozmieszczenie tych funkcji oznaczono na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami literowymi.

§ 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 wykorzystane 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 zasady zagospodarowania, które określają przepisy w odniesieniu do poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

§ 10. Ustala się obowiązek ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących na terenie opracowania, to znaczy:

- 1) flory i fauny,
- 2) stosunków wodnych - wód podziemnych i powierzchniowych
- 3) ukształtowania terenu,
- 4) powietrza.

§ 11. Ustala się ochronę ukształtowania terenu poprzez zakaz nasypywania i tworzenia wyrobisk.

§ 12. Ustala się ochronę istniejących zasobów wód podziemnych, w tym wód gruntowych poprzez:

- 1) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do wód gruntowych i do gruntu,
- 2) realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
- 3) odprowadzanie wód opadowych z dachów budynków oraz terenów utwardzonych – ulic i placów powierzchniowo do gruntu poprzez pozostawienie określonej w niniejszej uchwale powierzchni biologicznie czynnej oraz budowę ścieżek i dojsć do budynków o nawierzchniach przepuszczalnych,
- 4) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych placów, ulic i parkingów do kanalizacji deszczowej.

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

- 1) zakaz umieszczania reklam na drzewach,
- 2) dopuszcza się umieszczanie reklam i znaków plastycznych w obrębie prywatnych działek, jedynie w wypadku, kiedy dotyczą one działalności prowadzonej w obrębie działki, na której się znajdują oraz nakazuje uzgadnianie projektów reklam z Urzędem Miasta.

§ 14. W zakresie realizacji ogrodzeń ustala się:

- 1) w obrębie przestrzeni publicznych nakaz lokalizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających ulice, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów detalu urbanistycznego takich jak: pachołki, słupki, pojemniki na rośliny.
- 2) nakaz uzgodnienia z Urzędem Miasta projektów ogrodzeń od strony terenów publicznych – ulic.
- 3) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetonowych,
- 4) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm.

§ 15. Do czasu realizacji ustaleń zmiany planu miejscowego dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji**

§ 16. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę nastąpi z wodociągu miejskiego, w oparciu o istniejącą sieć w ul. Sidorskiej oraz sieć nowoprojektowaną,
- 2) obowiązek podłączenia nowych użytkowników do sieci wodociągowej,
- 3) odprowadzenie ścieków nastąpi do sieci miejskiej poprzez skanalizowanie całego terenu do ul. Młyńskiej,
- 4) możliwość użytkowania istniejących bezodpływowych osadników ścieków do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej,
- 5) możliwość realizacji bezodpływowych osadników ścieków jedynie w sytuacji kiedy zarządca sieci nie może zrealizować sieci kanalizacyjnej do wnioskowanej inwestycji,
- 6) budowę sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej,
- 7) ogrzewanie nowowybudowanych budynków w sposób niepowodujący pogorszenia środowiska w oparciu o ciepło miejskie, energię elektryczną, gaz i olej opałowy,
- 8) zakaz ogrzewania obiektów systemami opartymi o paliwa stałe nieodnawialne,
- 9) zasilanie terenu objętego planem w energię elektryczną zgodnie z warunkami zarządcy sieci,
- 10) zasilanie terenu objętego opracowaniem w gaz ziemny zgodnie z warunkami zarządcy sieci.
- 11) przyłączenie nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą i projektowane linie telekomunikacyjne,
- 12) utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) oraz jej modernizację i rozbudowę.
- 13) realizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych według zasad określonych w przepisach odrębnych,
- 14) możliwość lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych na obiektach kubaturowych.
- 15) obowiązek lokalizacji kilku urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na jednym obiekcie lub konstrukcji.

§ 17. Ustala się objęcie zorganizowaną formą usuwania odpadów całego terenu opracowania, zgodnie z „Regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie miasta Biała Podlaska”.

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

- 1) lokalna ul. Młyńska - 4 KL 1/2 - 12,0 m  
Ustala się zagospodarowanie pasa drogowego ul. Młyńskiej: jezdnie (1 x 2) o szer. 6,0 m, chodniki szer. 2,00 po dwóch stronach jezdni + pasy zieleni, nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m.
- 2) lokalne - 5 KL 1/2, 6 KL 1/2 - 12,0 m  
Ustala się zagospodarowanie pasów drogowych: jezdnie (1 x 2) o szer. 6,0 m, chodniki po dwóch stronach jezdni o szer. 1,50 m + pasy zieleni, nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m.

§ 19. Dla terenów ulic publicznych ustala się:

- 1) rezerwę terenu dla sieci uzbrojenia inżynierskiego,
- 2) wprowadzenie zieleni przyulicznej w formie szpalerów drzew, żywopłotów i krzewów,
- 3) możliwość realizacji inwestycji celu publicznego, w tym budowę i przebudowę sieci kablowych.

§ 20. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych przy zastosowaniu wskaźników:

- 1) biura - 5 mp/100 m<sup>2</sup> p.u.
- 2) zakłady produkcyjne - 20 mp/100 zatrudnionych
- 3) magazyny, składy hurtowe i inne - 10 mp/100 m<sup>2</sup> p.u.
- 4) obiekty handlu i innych usług - 20 mp/100 m<sup>2</sup> p.u.

#### **Rozdział 4.**

#### **Ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane**

§ 21. W zakresie podziału nieruchomości ustala się:

- 1) wszelkie podziały działek muszą być dokonywane przy łącznej analizie terenów oznaczonych symbolami 12SH,SM,P, 13SM/P, 14SH,UI, 16SM/P według zasad określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „MŁYŃSKA” oraz w niniejszej zmianie planu miejscowego.
- 2) możliwość podziału terenów przy zachowaniu minimalnej powierzchni - 2000m<sup>2</sup>,
- 3) kąt położenia granic nowotworzonych działek w stosunku do pasa drogowego - 90°.

#### **DZIAŁ II.**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **12 SH, SM, P** jako podstawowe przeznaczenie ustala się tereny handlu hurtowego oraz składy i magazyny z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne realizowane zgodnie z warunkami określonymi w ust. 3, na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się funkcję produkcyjną.

3. Dla zabudowy nowoprojektowanej ustala się następujące warunki:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w czasie ważności pozwolenia na budowę.
- 2) zakaz lokalizacji na terenie opracowania obiektów szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska. Uciążliwość tych obiektów nie może przekraczać granic terenu 18 UR wskazanego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „MŁYŃSKA”.
- 3) ograniczenie wysokościowe zabudowy przemysłowo- składowej do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym (maximum 12 m licząc od poziomu terenu do poziomu kalenicy), dachy przestrzennie kształtowane o nachyleniu max. 30° lub dachy płaskie.
- 4) minimalny udział terenów biologicznie czynnych na 20 % powierzchni działek.
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy netto na 0,3 – 0,8.
- 6) lokalizacja obiektów na działkach ustala się zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
  - a) od linii rozgraniczającej ul. Młyńskiej oznaczonej symbolem 4 KD 1/2 - 6,0 m,
  - b) od linii rozgraniczającej ul. oznaczonej symbolem 5 KL 1/2 – 6,0m

- 7) nakaz zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych przy zastosowaniu wskaźników:
- a) biura - 5 mp/100 m<sup>2</sup> p.u.
  - b) zakłady produkcyjne - 15 mp/100 zatrudnionych
  - c) magazyny, składy hurtowe i inne - 10 mp/100 m<sup>2</sup> p.u.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **13 SM/P** jako podstawowe przeznaczenie ustala się składy i magazyny z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne realizowane zgodnie z warunkami określonymi w ust. 3, na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się funkcję produkcyjną.
3. Dla zabudowy nowoprojektowanej oraz dla budynków modernizowanych i przebudowywanych ustala się następujące warunki:
- 1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w czasie ważności pozwolenia na budowę.
  - 2) zakaz lokalizacji na terenie opracowania obiektów szkodliwy dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska. Uciążliwość tych obiektów nie może przekraczać granic terenu 18 UR wskazanego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „MŁYŃSKA”.
  - 3) ograniczenie wysokości zabudowy do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym (maximum 12 m licząc od poziomu terenu do poziomu kalenicy), dachy przestrzennie kształtowane o nachyleniu max. 30° lub dachy płaskie.
  - 4) minimalny udział terenów biologicznie czynnych na 20 % powierzchni działek.
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy netto na 0,3 - 08.
  - 6) lokalizacja obiektów zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
    - a) od linii rozgraniczającej ul. Młyńskiej oznaczonej symbolem 4 KD 1/2 – 6,0m
    - b) od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 5 KL 1/2 – 6,0m
  - 7) nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych przy zastosowaniu wskaźników:
    - a) biura - 5 mp/100 m<sup>2</sup> p.u.
    - b) zakłady produkcyjne - 15 mp/100 zatrudnionych
    - c) magazyny, składy hurtowe i inne - 10 mp/100 m<sup>2</sup> p.u.
  - 4. Zabudowa mieszkaniowa istniejąca na terenie o którym mowa w ust. 1 może być zachowana z dopuszczeniem remontów poprawiających standard zamieszkania lub dobudowy poprawiającej standard.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14 SH/UI** jako podstawowe przeznaczenie ustala się tereny handlu hurtowego z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne realizowane zgodnie z warunkami określonymi w ust. 3, na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się inne usługi.
3. Dla zabudowy nowoprojektowanej ustala się następujące warunki:
- 1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w czasie ważności pozwolenia na budowę.
  - 2) zakaz lokalizacji na terenie opracowania obiektów szkodliwy dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska. Uciążliwość tych obiektów nie może przekraczać granic terenu 18 UR wskazanego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „MŁYŃSKA”.

- 3) ograniczenie wysokościowe zabudowy do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym (maximum 9 m licząc od poziomu terenu do poziomu kalenicy), dachy przestrzennie kształtowane o nachyleniu max. 30° lub dachy płaskie.
- 4) minimalny udział terenów biologicznie czynnych na 20 % powierzchni działek.
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy netto na 0,3 - 08.
- 6) lokalizacja obiektów zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
  - a) od linii rozgraniczającej ul. Młyńskiej oznaczonej symbolem 4 KD 1/2 – 6,0m
  - b) od linii rozgraniczającej ul. oznaczonej symbolem 6 KL 1/2 – 6,0m
- 7) nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych przy zastosowaniu wskaźników:
  - a) biura - 5 mp/1000 m<sup>2</sup> p.u.
  - b) zakłady produkcyjne - 15 mp/100 zatrudnionych
  - c) magazyny, składy hurtowe i inne - 10 mp/100 m<sup>2</sup> p.u.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16 SM/P** jako podstawowe przeznaczenie ustala się składy i magazyny z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne realizowane zgodnie z warunkami określonymi w ust. 3, na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się funkcję produkcyjną.

3. Dla zabudowy nowoprojektowanej oraz dla budynków modernizowanych i przebudowywanych ustala się następujące warunki:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w czasie ważności pozwolenia na budowę.
- 2) zakaz lokalizacji na terenie opracowania obiektów szkodliwy dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska. Uciążliwość tych obiektów nie może przekraczać granic terenu 18 UR wskazanego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Białą Podlaska pod nazwą „MŁYŃSKA”.
- 3) ograniczenie wysokościowe zabudowy do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym (maximum 9 m licząc od poziomu terenu do poziomu kalenicy), dachy przestrzennie kształtowane o nachyleniu max. 30° lub dachy płaskie.
- 4) minimalny udział terenów biologicznie czynnych na 20 % powierzchni działek.
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy netto na 0,3 - 08.
- 6) lokalizacja obiektów zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
  - a) od linii rozgraniczającej ul. Młyńskiej oznaczonej symbolem 4 KD 1/2 – 6,0m
  - b) od linii rozgraniczającej ul. oznaczonej symbolem 6 KL 1/2 – 6,0m
- 7) nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych przy zastosowaniu wskaźników:
  - a) biura - 5 mp/100 m<sup>2</sup> p.u.
  - b) zakłady produkcyjne - 15 mp/100 zatrudnionych
  - c) magazyny, składy hurtowe i inne - 10 mp/100 m<sup>2</sup> p.u.



**DZIAŁ III.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE**

§ 26. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0% służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na rzecz Gminy Miejskiej Biała Podlaska, będącej skutkiem uchwalenia zmiany planu miejscowego.

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

§ 28. W obszarze objętym zmianą planu miejscowego tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „MŁYŃSKA” zatwierdzonego uchwałą Nr I/69/04 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 28 stycznia 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „MŁYŃSKA” (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 58, poz. 111).

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

§ 30. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miasta Biała Podlaska.

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA  
  
Adam Wilczewski

10. 10. 2010

10. 10. 2010

10.

**Załącznik nr 2 do  
uchwały Nr VI/56/11  
Rady Miasta Biała Podlaska  
z dnia 18 kwietnia 2011 r.**

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

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

**1. Sposób realizacji.**

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

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

Źródłem finansowania zadań będą:

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

