

UCHWAŁA NR XII/88/15

Rady Miasta Biała Podlaska

z dnia 27 listopada 2015 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXV/341/14 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „OKOPOWA”, Rada Miasta Biała Podlaska uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu miejscowego

§ 1. Stwierdzając, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/116/10 z dnia 21 kwietnia 2010 r. Rady Miasta Biała Podlaska w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, zmienionym uchwałami Nr XXIX/269/13 z dnia 29 lipca 2013 Rady Miasta Biała Podlaska oraz Nr XXXVII/364/14 z dnia 11 sierpnia 2014r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „OKOPOWA” zwaną dalej w treści uchwały „zmianą planu miejscowego”.

§ 2. 1. Granice zmiany planu miejscowego wyznaczone są na rysunku zmiany planu, sporządzonym w skali 1:1000. Rysunek zmiany planu stanowi integralną część zmiany planu miejscowego (Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały).

2. Do zmiany planu miejscowego dołącza się:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,

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

§ 3 . Celem zmiany planu miejscowego jest umożliwienie realizacji inwestycji niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Białej Podlaskiej, a tym samym poprawa warunków świadczenia usług z zakresu ochrony zdrowia dla mieszkańców miasta i regionu.

§ 4 . 1 . W zmianie planu miejscowego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, krajobrazu kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy,
 - 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz parametry, wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu,
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji,
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 11) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości.
2. Pozostałych obowiązkowych elementów planu nie ustala się ze względu na brak ich występowania w granicach zmiany planu.

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

- 1) **detalu urbanistycznym** – należy przez to rozumieć elementy, służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej oraz wyposażenie terenów otwartych, mające na celu nadanie jej cech indywidualnych, np.: elementy związane z wypoczynkiem i zabawą – wiaty piknikowe, ławki, stoliki, huśtawki, przepłotnie i inne urządzenia zabawowe dla dzieci, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmieci, elementy plastyczne – rzeźby, fontanny, oczka wodne itp.
- 2) **granicach stref wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu miejscowego, stanowiące nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów o maksymalnej wysokości zgodnej z oznaczeniami, podanymi na tych liniach,
- 3) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej obiektów kubaturowych do całkowitej powierzchni działki – wyraża się wskaźnikiem stanowiącym ułamek dziesiątyny,

- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, ustalone dla obiektów naziemnych i podziemnych. W przypadku nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu od strony dróg publicznych, budynki należy sytuować równoległe do tych linii,
- 6) **minimalnym wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce, wyrażoną w procentach,
- 7) **modernizacji zabudowy** – należy przez to rozumieć wszelkie prace remontowo-budowlane mające na celu dostosowanie zabudowy do potrzeb obecnych użytkowników lub obowiązujących wymogów technicznych,
- 8) **objektach lub budynkach prowizorycznych** – należy przez to rozumieć budynki posadowione bez fundamentów a także wiaty, za wyjątkiem wiat garażowych,
- 9) **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,
- 10) **paliwach najmniej szkodliwych dla środowiska** – należy przez to rozumieć paliwa, których spalanie nie powoduje przekroczenia wartości wskaźników dopuszczalnej emisji jednostkowej, określonych przez prawo, w roku użytkowania instalacji spalającej paliwo, m.in.: gaz ziemny, wodór alkohole, estry olejów pochodzenia roślinnego, ciekłe lub gazowe alkany, biomasę oraz pochodne węglowodorów o niskiej zawartości siarki i metali ciężkich,
- 11) **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,
- 12) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 13) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć, że na każdej działce, położonej w obrębie wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi terenu o określonym przeznaczeniu, zajmuje ono co najmniej 60% powierzchni tej działki,
- 14) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć, że na każdej działce, położonej w obrębie wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi terenu o określonym przeznaczeniu, zajmuje ono co najwyżej 40% powierzchni tej działki,

- 15) **roślinności niskiej** – należy przez to rozumieć grupy krzewów o wysokości nie przekraczającej 1,5 m,
- 16) **terenach przeznaczonych na cele publiczne** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na cele publiczne, określone w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 17) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru zmiany planu, o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym,
- 18) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Biała Podlaska, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „OKOPOWA”,
- 19) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urzędnia, służące do działalności nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi dóbr materialnych, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności,
- 20) **zmianie planu miejscowego** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, o której mowa w §1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

§ 6 . 1 . Rysunek zmiany planu miejscowego odnosi ustalenia zawarte w tekście zmiany planu do terenu objętego granicami planu (granicami opracowania).

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

- 1) Granica zmiany planu miejscowego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub sposobach użytkowania, stosownie do ustaleń zawartych w tekście planu, przy użyciu oznaczeń stosowanych w rysunku planu (legenda),
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 4) granice stref wysokości zabudowy,
- 5) budynki do adaptacji,
- 6) drzewa do bezwzględneho zachowania,
- 7) obowiązkowe nasadzenia zieleni wysokiej,
- 8) obowiązkowe nasadzenia zieleni niskiej,
- 9) klasyfikacja funkcjonalna ulic.

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

- 1) płyta lądowiska,
- 2) oś lądowania,
- 3) oś startu.

§ 7. Decyzje administracyjne służące realizacji zmiany planu miejscowego powinny być wydawane na podstawie i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń dla całego obszaru objętego zmianą planu miejscowego zawartych w niniejszej uchwale.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

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

- 1) tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem **ZP**,
- 2) tereny usług z zakresu ochrony zdrowia, oznaczone na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem **UZ**,
- 3) tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa – symbol **KD-D**.

§ 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.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) zachowanie i uzupełnienie zabudowy usługowej,
- 2) sytuowanie zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku zmiany planu miejscowego liniami zabudowy,
- 3) indywidualizację przestrzeni, poprzez wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego oraz ujednoliconego w obrębie poszczególnych terenów detalu urbanistycznego.

Rozdział 4

Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

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

- 1) istniejącego drzewostanu,
- 2) flory i fauny,
- 3) stosunków wodnych,
- 4) ukształtowania terenu,
- 5) powietrza.

§ 12 . 1 . Ustala się zakaz niszczenia istniejącej roślinności – pojedynczych drzew lub ich skupisk, krzewów i żywopłotów, obsadzeń ulic itp. na całym terenie objętym zmianą planu miejscowego.

2 . Powyższy zakaz nie dotyczy zabiegów pielęgnacyjnych oraz drzew zniszczonych lub zagrażających bezpieczeństwu ludzi. Drzewo usunięte z przyczyn wymienionych powyżej nakazuje się zastąpić nowym, już wstępnie ukształtowanym drzewem, gatunku dostosowanego do lokalnego ekosystemu i aktualnych warunków środowiska. Zakaz ten nie dotyczy również drzew usuwanych w związku z funkcjonowaniem lądowiska dla śmigłowców ratunkowych.

§ 13 . Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną, zgodnie z §33.

§ 14 . Teren ZP traktuje się jako wyłączony z zabudowy, na którym ustala się wprowadzenie elementów detalu urbanistycznego, pielęgnację istniejącej i wprowadzenie nowej roślinności oraz dopuszcza się prowadzenie niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 15 . Nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód podziemnych, w tym wód gruntowych oraz podjęcie działań, mających na celu ochronę i zapobieganie obniżaniu się zwierciadła wód gruntowych poprzez:

- 1) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do wód gruntowych i do gruntu,
- 2) realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, zgodnie z §37 ust. 1 i ust. 2 pkt 1), 2) niniejszej uchwały,
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków oraz z terenów utwardzonych ulic, placów i parkingów zgodnie z §37 ust. 1 i ust. 2 pkt 3), 4), 5),
- 4) ograniczenie wprowadzania powierzchni utwardzonych, zgodnie z §33.

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

§ 17 . Zakazuje się:

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

§ 18 . Na całym obszarze objętym zmianą planu miejscowego zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację oraz takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne i takich, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany 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.

§ 19 . Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i promieniowaniem istniejącej i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowopowstającej zabudowy usług z zakresu ochrony zdrowia, poprzez przestrzeganie w poszczególnych budynkach dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska, przy czym tereny UZ kwalifikuje się w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie wartości progowych poziomów hałasu jako tereny szpitali w miastach.

§ 20 . Ustala się objęcie zorganizowaną formą usuwania odpadów całego obszaru opracowania (wszystkich wytwórców odpadów).

Rozdział 5

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

§ 21 . W razie stwierdzenia reliktyw archeologicznych, na całym obszarze objętym zmianą planu miejscowego ustala się obowiązek przerwania wszelkich prac budowlanych i udostępnienia terenu do badań archeologicznych, których wyniki zdecydują o możliwości kontynuowania prac lub o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 22 . Wyznacza się zasięg terenów przeznaczonych na cele publiczne:

- 1) tereny usług z zakresu ochrony zdrowia, wyznaczone na rysunku planu miejscowego (UZ),
- 2) tereny położone w liniach rozgraniczających ulic publicznych, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego (KD-D).

§ 23 . Na terenach przeznaczonych w zmianie planu na cele publiczne, ustala się:

- 1) pielęgnację i ochronę istniejącej roślinności wysokiej i niskiej oraz jej wzbogacenie, z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu i aktualnych warunków środowiska,
- 2) kształtowanie zieleni przyulicznej w ramach modernizacji i urządzania ulic miejskich,
- 3) zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich,
- 4) wyposażenie w elementy detalu urbanistycznego, podnoszące jakość użytkową i estetyczną przestrzeni, w oparciu o indywidualne opracowania studialno-projektowe,
- 5) zakaz umieszczania indywidualnych, wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych.

§ 24 . W zakresie umieszczania tablic, urządzeń reklamowych i szyldów ustala się:

- 1) zakaz umieszczania tablic, urządzeń reklamowych i szyldów na drzewach i pomnikach,
- 2) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych w liniach rozgraniczających ulic,
- 3) zakaz sytuowania wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych na całym obszarze objętym zmianą planu miejscowego,
- 4) dopuszcza się umieszczanie szyldów i tablic informacyjnych na terenach UZ, oraz ustala się obowiązek dostosowania kompozycji, wielkości, kolorystyki i grafiki szyldów umieszczanych na elewacjach budynków do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku i przekroju ulicy.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

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

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

§ 27 . Dla terenów UZ ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) Podstawowe – utrzymanie i rozwój usług z zakresu ochrony zdrowia.
- 2) Dopuszczalne – nieuciążliwe usługi towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, w szczególności z zakresu gastronomii, drobnego handlu itp., realizowane jako towarzyszące w obiektach pełniących funkcje podstawowe, niezbędne obiekty techniczne i gospodarcze.
- 3) Wykluczone: lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wszelkich typów oraz obiektów i urządzeń, wymienionych w §18 niniejszej uchwały.

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

- 1) usług z zakresu ochrony zdrowia 2UZ – od 0,8 do 1,2,
- 2) usług z zakresu ochrony zdrowia 3UZ – od 0,8 do 1,3,

§ 29 . Na terenach UZ ustala się granice stref wysokości zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego. Poza wskazanymi na rysunku zmiany planu strefami wysokości zabudowy ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych do 15 m.

§ 30 . Ustala się zasady kształtowania architektury budynków usługowych:

- 1) ustala się stosowanie dachów płaskich,
- 2) kolorystyka elewacji winna nawiązywać do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, beży, szarości i brązów; zakazuje się stosowania jaskrawej ceramiki i okładzin. Dopuszcza się stosowanie szkła jako materiału elewacyjnego,
- 3) dopuszcza się prowadzenie prac remontowych polegających na dostosowaniu zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, w tym zwłaszcza w zakresie poprawy warunków termoizolacji a także wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania obiektów i poprawiających stan środowiska.

§ 31 . Ustala się zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 2) zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych o minimum 60% prześwicie w przęśle lub żywopłotów,
- 3) ogrodzenia realizowane na terenie objętym zmianą planu nie mogą być wyższe niż 2,20 m od poziomu terenu, przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla organizacji bram, furtek, wjazdów,

Rozdział 8

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

§ 32 . Na terenie objętym zmianą planu miejscowego nie przewiduje się scaleń nieruchomości.

§ 33 . Ustala się minimalne wskaźniki powierzchni terenów biologicznie czynnych:

- 1) na terenach **UZ** – 20%,
- 2) na terenach **ZP** – 80%.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 34 . Ustala się powiązanie obszaru objętego zmianą planu miejscowego z innymi obszarami miasta Biała Podlaska i z zewnętrznym układem drogowym poprzez ul. Okopową, ul. Terebelską i ul. Jana Kazimierza, przebiegające wzdłuż zachodniej, południowej i północnej granicy terenu objętego zmianą planu miejscowego.

§ 35 . Ustala się przebieg i szerokość w liniach rozgraniczających ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem: **1KD-D** – szerokość 10,0m.

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

- 1 . realizację programu parkingowego w formie parkingów terenowych, garaży podziemnych i wielopoziomowych, z koniecznością zapewnienia miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych,

2. zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych, przy zastosowaniu następujących wskaźników minimalnych, obejmujących również miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż wynika to z przepisów ustawy o drogach publicznych:
 - 1) szpital – 30 mp/100 zatrudnionych i 20 mp/100 łózek,
 - 2) przychodnia zdrowia – 12 mp/10 gabinetów,
 - 3) pozostałe obiekty usługowe – 20 mp/1000 m² powierzchni całkowitej usług.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury

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

2. Ponadto ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem zapotrzebowania wody dla celów przeciwpożarowych oraz dopuszczeniem wykorzystania innych ujęć wód podziemnych, dla celów własnych usług z zakresu ochrony zdrowia;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych w systemie grawitacyjno-pompowym do miejskiej sieci kanalizacyjnej a następnie do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków powierzchniowo do gruntu, poprzez pozostawienie określonych w § 33 powierzchni biologicznie czynnych w obrębie działki lub do kanalizacji deszczowej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych na terenach usług **UZ**, po oczyszczeniu w obrębie działki własnej do systemu odwadniającego trasy komunikacyjne lub do gruntu;
- 5) odprowadzenie wód opadowych z ulic do kanalizacji deszczowej, a następnie, po uprzednim podczyszczeniu w separatorach do rzeki Krzna;
- 6) zaopatrzenie obszaru objętego planem miejscowym w gaz średnioprężny z istniejącej stacji redukcyjnej gazu II^o, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 7) warunki jakim winny odpowiadać sieci gazowe, ich prowadzenie oraz usytuowanie wokół nich obiektów terenowych będą zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 8) zasilanie terenu w energię elektryczną poprzez istniejące i nowo realizowane, stosownie do potrzeb, stacje transformatorowe, budowane w formie stacji wewnętrznych lub obudowanych, w obrębie działek własnych inwestycji;
- 9) oświetlenie terenów **UZ**, **ZP** i **KD-D** z sieci kablowej, zasilanej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;

- 10) dopuszcza się lokalizowanie stacji bazowych telefonii cyfrowej wyłącznie na istniejących i projektowanych budynkach, na istniejących konstrukcjach masztowych oraz w innych formach, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem lokalizacji na nowych wolnostojących masztach i konstrukcjach wieżowych, przy czym ustala się obowiązek zgłoszenia właściwym organom lotniczemu obiektów stanowiących przeszkody lotnicze o wysokości równej lub większej od 50 m npt,
- 11) wywożenie odpadów komunalnych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym zgodnie z systemem gospodarki odpadami komunalnymi w mieście Biała Podlaska, realizowanym na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 11

Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów

§ 38 . Ustala się zakaz lokalizowania wszelkich obiektów tymczasowych i prowizorycznych na całym obszarze objętym zmianą planu miejscowego.

Rozdział 12

Skutki prawne zmiany planu miejscowego w zakresie wartości nieruchomości

§ 39 . Określa się, że w wyniku uchwalenia zmiany planu wartość terenów nim objętych nie zmieni się. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się na 0,01%.

Rozdział 13

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 40 . Na obszarze objętym zmianą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „Okopowa”, zatwierdzonego uchwałą Nr I/5/06 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 10 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 90, poz. 1611 z dnia 17 maja 2006 r.).

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

8D5129839934024C94B8EF96F98A3004190A356B

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA

Dariusz Litwiniuk

