



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 15 grudnia 2022 r.

Poz. 6795

UCHWAŁA NR XLIII/103/22 RADY MIASTA BIAŁA PODLASKA

z dnia 21 listopada 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XIX/53/2020 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 9 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „LOTNISKO”, Rada Miasta Biała Podlaska uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania i zasięg terytorialny zmiany planu

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska przyjętego uchwałą Nr XXII/33/21 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 marca 2021 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „LOTNISKO”, zwaną dalej w treści uchwały „zmianą planu”.

3. Zmiana planu dotyczy zmiany przeznaczenia obszarów ujętych w ust. 4 objętych dotychczas miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „LOTNISKO” przyjętym uchwałą Nr XXXVII/137/10 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 15 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „LOTNISKO” (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego nr 88, poz. 1611), zmienionej uchwałą Nr XIII/17/20 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 13 marca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 2110).

4. Zmianą planu objęte są obszary w granicach określonych w załączniku graficznym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

5. Celem zmiany planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy z uwzględnieniem polityki przestrzennej miasta określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Część tekstową zmiany planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, które stanowią jej integralną część są:

1) część graficzna – rysunek zmiany planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;

- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne – dokument elektroniczny stanowiący załącznik nr 4.

§ 3. 1. Następujące określenia w zmianie planu oznaczają:

- 1) dach płaski – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12 stopni;
- 2) dach stromy – dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12 stopni oraz dach krzywiznowy posiadający co najmniej część połaci o kącie nachylenia powyżej 12 stopni;
- 3) działalność nieuciążliwa – wszelka działalność nie zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem uzbrojenia terenu;
- 4) działalność uciążliwa – wszelka działalność zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem uzbrojenia terenu;
- 5) komunikacja – tematyka obejmująca komunikację transportową występującą na obszarach objętych zmianą planu tj. lądową (drogową), a nie obejmująca zaliczonych do infrastruktury technicznej telekomunikacji oraz komunikacji specjalnej (rurociągi, linie przemysłowe itp.), a także nie objętej problematyką planistyczną łączności tradycyjnej;
- 6) linia rozgraniczająca – ściśle określona linia, która wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania w tym drogi, ulice i ciągi komunikacyjne;
- 7) linia zabudowy nieprzekraczalna – linia umieszczona w odległości od linii rozgraniczającej lub z nią się pokrywająca, ograniczająca przestrzeń, w obrębie której może być realizowana zabudowa kubaturowa, przy czym poza linię zabudowy nieprzekraczalną mogą być wysunięte wyłącznie takie części obiektów budowlanych jak:
 - a) okapy i gzymsy – na odległość nie większą niż 1,0 m,
 - b) balkony, loggie i wykusze – na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - c) nie oparte na gruncie zadaszenia wspornikowe lub podwieszane – na odległość nie większą niż 2 m,
 - d) prowadzące wyłącznie do pierwszej kondygnacji nadziemnej schody zewnętrzne, podesty, tarasy, pochylnie i rampy – na odległość nie większą niż 2 m,
 - e) nie przekraczające połowy wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej świetliki doświetlające kondygnację podziemną, czerpnie i wyrzutnie powietrza – na odległość nie większą niż 2 m,
 - f) warstwy termomodernizacji istniejących budynków – na odległość nie większą niż 0,2 m,
 - g) podziemne części obiektów budowlanych, w tym schody i pochylnie do części podziemnych,
- 8) obszar – teren lub zbiór terenów, położonych oddzielnie od innych terenów, ograniczonych granicami obszaru objętego zmianą planu;
- 9) zmiana planu – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiąca niniejszą uchwałę wraz z załącznikami;
- 10) produkcja – wszelkie obiekty budowlane i przestrzenie lub ich części, służące do działalności wytwórczej obejmującej czynności związane z wytwarzaniem wyrobów poprzez fizyczne lub chemiczne przetwarzanie surowców, materiałów lub półproduktów (będących wynikiem działalności rolnej, leśnej, rybołówstwa, górnictwa lub innej działalności wytwórczej), na zlecenie innych jednostek gospodarki narodowej, przeznaczonych do celów produkcyjnych lub przeznaczonych do sprzedaży, a także obejmującej wytwarzanie wyrobów na indywidualne zamówienie ludności, z materiałów własnych wykonawcy oraz obejmującej usługi produkcyjne;
- 11) produkcja nieuciążliwa – produkcja, w ramach której prowadzona jest działalność nieuciążliwa;
- 12) produkcja uciążliwa – produkcja, w ramach której może być prowadzona również działalność uciążliwa;

- 13) produkcja rolnicza – wszelkie obiekty budowlane i przestrzenie lub ich części, służące do zorganizowanej działalności związanej z eksploatacją naturalnych zasobów roślinnych i zwierzęcych, uprawą zbóż i innych roślin uprawnych, chowem i hodowlą zwierząt oraz pozyskiwaniem zwierząt lub produktów zwierzęcych z gospodarstw rolnych;
- 14) przetwórstwo rolno-spożywcze – produkcja zajmująca się przetwarzaniem surowców będących wynikiem działalności rolnej, leśnej lub rybołówstwa;
- 15) przepisy odrębne – obowiązujące przepisy ustaw oraz rozporządzeń;
- 16) przeznaczenie terenu – kategorie form zagospodarowania lub działalności, które jako jedyne są możliwe do realizacji na danym terenie;
- 17) przeznaczenie podstawowe terenu – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami zmiany planu;
- 18) przeznaczenie uzupełniające terenu – przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach zmiany planu, przy czym przeznaczenie dopuszczalne może towarzyszyć przeznaczeniu podstawowemu lub funkcjonować niezależnie od przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem, że nie może przekroczyć 40% jego powierzchni;
- 19) rysunek zmiany planu – graficzny załącznik do niniejszej uchwały w skali 1:1000;
- 20) rzemiosło – wszelkie obiekty budowlane i przestrzenie lub ich części, służące do działalności rzemieślniczej w rozumieniu przepisów o rzemiośle;
- 21) rzemiosło nieuciążliwe – rzemiosło, w ramach którego prowadzona jest działalność nieuciążliwa;
- 22) rzemiosło uciążliwe – rzemiosło, w ramach którego może być prowadzona również działalność uciążliwa;
- 23) strefa – zbiór terenów, którym przypisano tą samą grupę ustaleń;
- 24) teren – o ile z treści uchwały nie wynika inaczej, teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz określony wyróżnikiem cyfrowo-literowym określającym sposób jego użytkowania;
- 25) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miasta Biała Podlaska;
- 26) urządzenia towarzyszące – nie będące obiektami budowlanymi urządzenia, w szczególności urządzenia budowlane związane z funkcjonowaniem obiektów budowlanych zlokalizowanych na poszczególnych terenach;
- 27) usługi – wszelkie obiekty budowlane i przestrzenie lub ich części, służące do działalności obejmującej czynności (będące końcowymi efektami działalności) o charakterze usługowym, świadczone przez podmioty gospodarcze (jednostki organizacyjne) na rzecz innych podmiotów gospodarczych (jednostek organizacyjnych) lub na rzecz ludności, w tym:
 - wszelkie czynności świadczone na rzecz jednostek gospodarczych prowadzących działalność o charakterze produkcyjnym, tzn. usługi dla celów produkcji nietworzące bezpośrednio nowych dóbr materialnych,
 - wszelkie czynności świadczone na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz na rzecz ludności, przeznaczone dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, a nie obejmującej czynności związanych z wytwarzaniem wyrobów (włączając półfabrykaty, elementy, części, obróbkę elementów) z materiałów własnych wykonawcy, na zlecenie innych jednostek gospodarki narodowej, przeznaczonych do celów produkcyjnych lub przeznaczonych do sprzedaży oraz z reguły nie obejmującej wytwarzania wyrobów na indywidualne zamówienia ludności, z materiałów własnych wykonawcy;przy czym pojęcie usług dotyczy:
 - usług produkcyjnych – przez co należy rozumieć czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji, ale nietworzące bezpośrednio nowych dóbr, wykonywane przez jedną jednostkę gospodarczą na zlecenie innej jednostki gospodarczej,
 - usług konsumpcyjnych – przez co należy rozumieć wszelkie czynności związane bezpośrednio lub pośrednio z zaspokojeniem potrzeb ludności,

- usług ogólnospołecznych – przez co należy rozumieć czynności zaspokajające potrzeby porządkowo-organizacyjne gospodarki narodowej i społeczeństwa jako całości;

- 28) usługi nieuciążliwe – usługi, w ramach których prowadzona jest działalność nieuciążliwa;
- 29) usługi uciążliwe – usługi, w ramach których może być prowadzona również działalność uciążliwa;
- 30) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 31) wskaźnik intensywności zabudowy całkowitej – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynków (suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynków obliczona zgodnie z Polską Normą) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 32) wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynków (suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynków z wyłączeniem kondygnacji podziemnych przeznaczonych pod parkingi i miejsca postojowe, obliczona zgodnie z Polską Normą) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska;
- 33) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej-kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższej krawędzi dachu, kalenicy lub zwieńczenia attyki ścian, z ewentualnym określeniem jakie powinny one spełniać wymogi, określoną przez podanie wartości cyfrowej w metrach;
- 34) zabudowa kubaturowa – zabudowa, którą tworzą budynki i obiekty budowlane nadziemne, którym można przypisać parametr objętości, wraz z instalacjami i urządzeniami towarzyszącymi nadziemnymi, a także inne rodzaje obiektów naziemnych, którym można przypisać parametr objętości, nie będące przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 35) zabudowa wolnostojąca – obiekty budowlane, których żadna część nie przylega do części innego obiektu budowlanego zlokalizowanego na innej nieruchomości, analogicznie należy rozumieć inne określenia zawierające określenie „wolnostojący”;
- 36) zabudowa zblokowana – obiekty budowlane, które nie są zabudową wolnostojącą, a są w szczególności zabudową bliźniaczą, szeregową, grupową, atrialną, itp.;
- 37) zieleń izolacyjna – zróżnicowana gatunkowo zieleń zwartych krzewów (żywoplotów), drzew oraz bylin, izolująca istniejącą i planowaną zabudowę od określonych w zmianie planu terenów sąsiednich.

2. Powyższe pojęcia należy odnosić również do wyrazów w wersjach rzeczownikowych lub przymiotnikowych użytych w różnych liczbach i różnych przypadkach.

3. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Wyłączenia zawartości zmiany planu

§ 4. 1. Zmiana planu nie zawiera określenia następujących ustaleń wymienionych w art. 15 ust. 2 ustawy, ze względu na brak ich występowania na obszarach objętych zmianą planu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów poza wymienionymi w § 10;
- 4) terenów górniczych;
- 5) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 7) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu.

2. Zmiana planu nie zawiera określenia następujących ustaleń wymienionych w art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ze względu na brak ich występowania na obszarach objętych zmianą planu:

- 1) obszarów, miejsc lub tworów przyrody objętych ochroną przyrody;
- 2) obszarów ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych;
- 3) obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją;
- 4) warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowionych stref ochronnych ujęć wód.

Rozdział 3.

System oznaczeń zmiany planu

§ 5. 1. Poszczególnym terenom, wyznaczonym na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, przypisuje się określone przeznaczenie podstawowe, oznaczone na rysunku zmiany planu graficznie oraz wyróżnikami cyfrowo-literowymi składającymi się z cyfry określającej kolejną liczbę porządkową i ze skrótów literowych określających kategorie przeznaczenia terenów przyjęte w § 6 ust. 1, które są ustaleniami zmiany planu.

2. Ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszarów objętych zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z ich wyróżnikami cyfrowo-literowymi i oznaczeniem kolorystycznym określające przeznaczenie poszczególnych terenów;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) oznaczenia wymiarowania;
- 5) zieleń izolacyjna.

3. Umieszczone na rysunku zmiany planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

4. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice obszarów, terenów i stref biegnące na rysunku zmiany planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne i strefowe dla wszystkich obszarów objętych zmianą planu

Rozdział 1.

Kategorie przeznaczenia terenów

§ 6. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz ich skróty literowe, obowiązujące na obszarach objętych zmianą planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – „MNU”;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz zamieszkania zbiorowego – „MWU,MZ”;
- 3) tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów – „PU”;
- 4) tereny dróg publicznych zbiorczych – „KDZ”;
- 5) tereny dróg publicznych dojazdowych – „KDD”;
- 6) tereny parkingów – „KS”.

2. Zasady zagospodarowania poszczególnych terenów określone zostały w dziale III rozdział 1-3.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązujące na wszystkich obszarach objętych zmianą planu:

- 1) wszelkie projektowane na terenach objętych zmianą planu stałe lub tymczasowe obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu należy zgłaszać przed wydaniem pozwolenia na ich realizację do właściwego organu wojskowego – Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sposobu zgłaszania przeszkód lotniczych;
- 2) ustala się możliwość połączeń i podziałów nieruchomości według przepisów odrębnych;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z zastrzeżeniem pkt 4:
 - a) wolnostojącą: 800 m²,
 - b) bliźniaczą: 600 m²,
 - c) szeregową i grupową: 200 m²;
- 4) ustala się możliwość jednostkowego zmniejszenia powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, pod warunkiem, że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, obowiązujące na wszystkich obszarach objętych zmianą planu:

- 1) przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenów inwestycji obowiązuje kształtowanie architektury oraz otoczenia uwzględniające tradycje regionalne, ochronę wartości kulturowych i środowiska przyrodniczego;
- 2) nakaz ochrony terenów przed hałasem, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, w szczególności w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 3) nakaz objęcia siecią wodociągową wszystkich budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) nakaz objęcia miejską zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej wszystkich budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) obowiązuje sposób postępowania z odpadami określony w obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku oraz innych obowiązujących przepisach dotyczących gospodarki odpadami;
- 6) zakaz budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, modernizacji i zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych oraz montażu urządzeń z przeznaczeniem na cele chowu i hodowli zwierząt gospodarskich, za wyjątkiem zwierząt domowych do 1 DJP;
- 7) przy urządzeniu terenów zielonych obowiązuje nakaz zachowania bioróżnorodności, w szczególności w doborze gatunkowym roślin.

2. Na obszarach objętych zmianą planu nie występują obszary, miejsca lub twory przyrody objęte ochroną przyrody.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 9. 1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w tym wskaźniki intensywności zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, linie zabudowy, gabaryty obiektów, obowiązujące na wszystkich obszarach objętych zmianą planu:

- 1) dla poszczególnych terenów ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów poprzez wyznaczenie:
 - a) wskaźnika intensywności zabudowy (w przedziale od – do),
 - b) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (w procentach),
 - c) linii zabudowy (o odległości w metrach od linii rozgraniczających),
 - d) maksymalnej wysokości zabudowy (w metrach lub ilości kondygnacji);
- 2) na poszczególnych terenach ustala się możliwość lokalizacji, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem tych terenów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, uzbrojenia terenu, obiektów gospodarki odpadami oraz innych urządzeń towarzyszących służących bezpośredniej obsłudze tych terenów lub terenów sąsiednich.

2. Szczegółowe ustalenia w zakresie zasad, parametrów i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym wskaźniki intensywności zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, linie zabudowy oraz gabaryty obiektów dla poszczególnych terenów objętych zmianą planu określone zostały w dziale III rozdziale 1.

Rozdział 5.

Inne obiekty lub tereny podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. Obszary objęte zmianą planu znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 224 – Subzbiornika Podlasie, dla którego nie został ustanowiony obszar ochronny, wobec czego w zmianie planu nie ustala się szczegółowych zasad jego ochrony. Przeznaczenie terenów wyznaczonych w zmianie planu nie przewiduje bezpośredniego wykorzystania zasobów wód podziemnych lub lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie zagrozić środowisku wodno-gruntowemu, wobec czego realizacja ustaleń niniejszej zmiany planu nie spowoduje zagrożenia wód podziemnych.

Rozdział 6.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 11. 1. Na wszystkich obszarach objętych zmianą planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem systemów infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenu.

2. Na wszystkich obszarach objętych zmianą planu obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3. Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad obejmujących szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, obowiązujące na obszarach objętych zmianą planu, określone zostały w dziale III rozdział 1 – 3.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej Zasady realizacji potrzeb parkingowych

§ 12. 1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, obowiązujące na wszystkich obszarach objętych zmianą planu:

- 1) powiązanie obszarów objętych zmianą planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejące drogi publiczne, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w § 17 uchwały;
- 2) dla poszczególnych budynków, obiektów i przestrzeni przeznaczonych na potrzeby wymienione poniżej ustala się minimalne wskaźniki stanowisk postojowych samochodów osobowych, z czego co najmniej 5% powinny stanowić stanowiska dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) mieszkalnictwo wielorodzinne: 1,8 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,
 - b) mieszkalnictwo jednorodzinne: 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,
 - c) zamieszkanie zbiorowe typu hotelowego: 1 stanowisko na 1 pokój mieszkalny,
 - d) administracja, biura: 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - e) oświata, wychowanie: 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,

- f) opieka zdrowotna: 2 stanowiska na 1 zatrudnionego,
 - g) opieka społeczna lub socjalna: 1 stanowisko na 2 zatrudnionych,
 - h) gastronomia: 1 stanowisko na 5 miejsc konsumenckich,
 - i) rzemiosło: 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - j) produkcja, składy, magazyny: 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - k) handel i pozostałe niewymienione powyżej usługi: 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych samochodów osobowych w liniach rozgraniczających terenów zabudowy, z zastrzeżeniem w stosunku do dróg ustaleń określonych w § 17 uchwały;
- 4) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
- 5) na poszczególnych terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się możliwość budowy:
- a) dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego minimum 6 m oraz o szerokości jezdni minimum 4,5 m lub o szerokości jezdni minimum 3 m pod warunkiem zastosowania mijanek,
 - b) ciągów komunikacyjnych pieszo-jezdnych o szerokości utwardzonej powierzchni ruchu minimum 5 m,
 - c) ciągów komunikacyjnych pieszych i rowerowych niebędących przestrzeniami publicznymi;
- 6) przy drogach wewnętrznych należy zapewnić odpowiednią ilość miejsca pod lokalizację niezbędnych hydrantów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 7) na wszystkich terenach należy zapewnić odpowiednie dojazdy pożarowe do posesji, obiektów i terenów o parametrach zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg pożarowych;
- 8) powiązanie obszarów objętych zmianą planu z zewnętrznymi układami infrastruktury technicznej dotyczącymi zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, gaz, odbiór ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych powinno odbywać się za pośrednictwem istniejących i planowanych zbiorczych systemów infrastruktury technicznej;
- 9) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
- 10) szczegółowe ustalenia w powyższym zakresie dla poszczególnych terenów objętych zmianą planu określone zostały w dziale III rozdział 2 i 3.

Rozdział 8.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13. 1. Tereny przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu jego realizacji, mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób.

2. Dla dotychczasowego użytkowania terenów nie ustala się terminów czasowych.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów objętych zmianą planu

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 14. Na wyznaczonych w zmianie planu terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych wyróżnikami cyfrowo-literowymi od „1MNU” do „2MNU”:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową (wyłącznie usługi nieuciążliwe), w tym budynki, obiekty i przestrzenie wraz z urządzeniami towarzyszącymi przeznaczone na ww. potrzeby;

- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenów pod zabudowę wymienioną poniżej, w tym budynki, obiekty i przestrzenie wraz z urządzeniami towarzyszącymi przeznaczone na potrzeby:
 - a) rzemiosła nieuciążliwego, związanego z obsługą terenów mieszkaniowych,
 - b) gospodarcze obsługujące zabudowę mieszkaniową,
 - c) postoju oraz garażowania samochodów osobowych,
 - d) uzbrojenia terenu;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) całkowitej od 0,05 do 1,2,
 - b) nadziemnej od 0,05 do 1,0;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi publicznej zbiorczej oznaczonej wyróżnikiem „1 KDZ”,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej dojazdowej oznaczonej wyróżnikiem „1 KDD”,
 - c) 15 m od terenu zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów oznaczonego wyróżnikiem „2 PU”;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe i mieszkalno-rzemieślnicze – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji nadziemnej w formie poddasza użytkowego oraz maksymalnie 11 m,
 - b) budynki mieszczące wyłącznie usługi lub rzemiosło – dwie kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie 10 m,
 - c) budynki garażowe i gospodarcze – jedna kondygnacja nadziemna oraz maksymalnie 5 m;
- 7) ustala się możliwość realizacji budynków w zabudowie wolnostojącej lub w zabudowie zblokowanej, podpiwniczonych i bez podpiwniczenia, przy czym wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenia z wyjątkiem sytuowania budynków na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych, na których ustala się poziom posadowienia parteru nie wyższy niż 1,2 m nad poziom terenu;
- 8) ustala się przekrycie budynków dachami płaskimi jedno-, dwu- lub wielospadowymi lub stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st. lub dachami krzywiznowymi bez ograniczenia kąta nachylenia;
- 9) funkcje usług i rzemiosła nie mogą powodować powstania zagrożeń dla środowiska i życia ludzi, a ewentualne uciążliwości muszą zamykać się w granicach dysponowania nieruchomością;
- 10) budynki gospodarcze i garażowe należy realizować w tylnej części działki; z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych realizowanych we wspólnej bryle z budynkami mieszkalnymi;
- 11) ustala się możliwość usytuowania realizowanych w formie zabudowy zblokowanej budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych oraz budynków mieszczących wyłącznie usługi ścianą oddzielenia przeciwpożarowego bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 12) ustala się możliwość usytuowania realizowanych w formie zabudowy zblokowanej budynków gospodarczych i garażowych ścianą oddzielenia przeciwpożarowego bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub realizowanych w formie zabudowy wolnostojącej w odległości mniejszej niż 3 m lecz nie mniej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 13) ustala się możliwość remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, których bryła częściowo znajduje się przed linią zabudowy nieprzekraczalną, z zastrzeżeniem, że rozbudowa i nadbudowa będzie zachowywała linię zabudowy nieprzekraczalną;
- 14) obowiązują ustalenia ogólne i strefowe określone w dziale II;
- 15) obowiązują ustalenia w zakresie komunikacji określone w § 12 i § 17;

16) obowiązują ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 12 i § 18.

§ 15. Na wyznaczonych w zmianie planu terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz zamieszkania zbiorowego, oznaczonych wyróżnikiem cyfrowo-literowym „1 MWU,MZ”:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową (wyłącznie usługi nieuciążliwe) oraz zamieszkania zbiorowego, w tym budynki, obiekty i przestrzenie wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią izolacyjną i urządzoną przeznaczone na ww. potrzeby;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenów pod zabudowę wymienioną poniżej, w tym budynki, obiekty i przestrzenie wraz z urządzeniami towarzyszącymi przeznaczone na potrzeby:
 - a) placów zabaw dla dzieci i miejsc rekreacyjnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych wraz z towarzyszącą zielenią urządzoną,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) postoju oraz garażowania samochodów osobowych,
 - d) uzbrojenie terenu;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy;
 - a) całkowitej od 0,1 do 3,
 - b) nadziemnej od 0,1 do 2;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi publicznej zbiorczej oznaczonej wyróżnikiem „1 KDZ”,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej dojazdowej oznaczonej wyróżnikiem „1 KDD”,
 - c) od 7 do 8 m od linii rozgraniczających drogi publicznej lokalnej oznaczonej w obowiązującym zmienianym planie miejscowym wymienionym w § 1 ust. 2 wyróżnikiem „10 KDL”,
 - d) 8 m od terenu parkingu oznaczonego wyróżnikiem „1 KS”,
 - e) 5 m od terenu obsługi komunikacji (parkingu) oznaczonego w obowiązującym zmienianym planie miejscowym wymienionym w § 1 ust. 2 wyróżnikiem „KS-2”;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne (również z usługami) oraz budynki zamieszkania zbiorowego – pięć kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 20 m,
 - b) budynki mieszczące wyłącznie usługi – trzy kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie 12 m;
- 7) ustala się możliwość realizacji budynków w zabudowie wolnostojącej lub w zabudowie zblokowanej, podpiwniczonych i bez podpiwniczenia;
- 8) ustala się przekrycie budynków dachami płaskimi jedno-, dwu- lub wielospadowymi lub stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połąci pod kątem do 45 st. lub dachami krzywiznowymi bez ograniczenia kąta nachylenia, z dopuszczeniem możliwości urządzania stropodachów z nawierzchnią biologicznie czynną („dachy zielone”);
- 9) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych, funkcje gospodarcze i garażowe należy realizować zintegrowane we wspólnej bryle z budynkami mieszkalnymi i usługowymi;
- 10) funkcje usług nie mogą powodować powstania zagrożeń dla środowiska i życia ludzi, a ewentualne uciążliwości muszą zamykać się w granicach dysponowania nieruchomością;
- 11) ustala się możliwość usytuowania realizowanych w formie zabudowy zblokowanej budynków mieszkalnych (również z usługami) ścianą oddzielenia przeciwpożarowego bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

- 12) ustala się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 1,5 m oddzielającej teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz zamieszkania zbiorowego – od strony terenu parkingu oznaczonego wyróżnikiem „1 KS”;
- 13) ustala się obowiązek ukształtowania zieleni urządzonej przy każdym budynku oraz przy ciągach komunikacyjnych;
- 14) ustala się obowiązek urządzenia na terenie co najmniej jednego placu zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjnego dostępnego dla osób niepełnosprawnych wraz z towarzyszącą zielenią urządzoną;
- 15) obowiązują ustalenia ogólne i strefowe określone w dziale II;
- 16) obowiązują ustalenia w zakresie komunikacji określone w § 12 i § 17;
- 17) obowiązują ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 12 i § 18.

§ 16. Na wyznaczonych w zmianie planu terenach zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów, oznaczonych wyróżnikami cyfrowo-literowymi od „1 PU” do „2 PU”:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę produkcyjną, usługową, składów i magazynów, w tym budynki, obiekty i przestrzenie wraz z urządzeniami towarzyszącymi przeznaczone na ww. potrzeby;
- 2) ustala się w ramach podstawowego przeznaczenia terenów lokalizację produkcji nieuciążliwej i uciążliwej, usług nieuciążliwych i uciążliwych, przetwórstwa rolno-spożywczego, działalności nieuciążliwej i uciążliwej związanej ze składowaniem i magazynowaniem oraz zieleni izolacyjnej;
- 3) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenów pod zabudowę wymienioną poniżej, w tym budynki, obiekty i przestrzenie wraz z urządzeniami towarzyszącymi przeznaczone na potrzeby:
 - a) wytwarzania energii elektrycznej w instalacjach z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, bez określania maksymalnej łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej lub wytwarzania energii elektrycznej w innych niż powyższe instalacjach nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) rzemiosła nieuciążliwego i uciążliwego, związanego z obsługą terenów mieszkaniowych,
 - c) postoju oraz garażowania samochodów osobowych,
 - d) uzbrojenia terenu;
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) całkowitej od 0,1 do 2,2,
 - b) nadziemnej od 0,1 do 2,0;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi publicznej dojazdowej oznaczonej wyróżnikiem „1 KDD”,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej lokalnej oznaczonej w obowiązującym zmienianym planie miejscowym wymienionym w § 1 ust. 2 wyróżnikiem „10KDL”,
 - c) 13 m od terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego wyróżnikiem „2 MNU”,
 - d) 13 m od terenu zabudowy składów i magazynów, mieszkaniowej jednorodzinnej, usług oznaczonego w obowiązującym sąsiadującym planie miejscowym wyróżnikiem „A4SM,mn,u”;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynki produkcyjne i usługowe – trzy kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie 18 m,
 - b) budynki magazynowe i składowe – dwie kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie 18m,
 - c) budynki garażowe – jedna kondygnacja nadziemna oraz maksymalnie 10 m;

- 8) ustala się możliwość realizacji budynków w zabudowie wolnostojącej, podpiwniczonych i bez podpiwniczenia, przy czym wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenia z wyjątkiem sytuowania budynków na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych, na których ustala się poziom posadowienia parter nie wyższy niż 1,2 m nad poziom terenu;
- 9) ustala się przykrycie budynków dachami płaskimi jedno-, dwu- lub wielospadowymi lub stromymi dwu lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st. lub dachami krzywiznowymi bez ograniczania kąta nachylenia, z dopuszczeniem możliwości urządzania stropodachów z nawierzchnią biologicznie czynną („dachy zielone”);
- 10) ustala się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 3 m oddzielającej teren zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów - od terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego wyróżnikiem „2 MNU” oraz od terenu zabudowy składów i magazynów, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług oznaczonego w obowiązującym sąsiadującym planie miejscowym wyróżnikiem „A4SM,mn,u”;
- 11) obowiązują ustalenia ogólne i strefowe, określone w dziale II;
- 12) obowiązują ustalenia w zakresie komunikacji określone w § 12 i § 17;
- 13) obowiązują ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 12 i § 18.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. 1. Ustala się następujące zasady szczegółowe dotyczące wszystkich terenów komunikacji:

- 1) drogi realizować według podstawowych parametrów w liniach rozgraniczających określonych poniżej, w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo ruchu drogowego z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) lokalizacja, budowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, remont, modernizacja i zmiana sposobu użytkowania wszelkich obiektów budowlanych istniejących i planowanych oraz montaż wszelkich urządzeń w pasie drogowym dróg publicznych możliwe są jedynie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji w pasach drogowych dróg zatok postojowych, chodników, ścieżki rowerowej oraz zieleni urządzonej zgodnie z ustaleniami ogólnymi i przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na zasadach określonych w § 12 i § 18;
- 5) w pasach drogowych należy zapewnić odpowiednią ilość miejsca pod lokalizację hydrantów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

2. Na wyznaczonych w zmianie planu terenach dróg publicznych zbiorczych, oznaczonych wyróżnikiem cyfrowo- literowym „1 KDZ”:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie: część terenu drogi publicznej zbiorczej;
- 2) ustala się podstawowe parametry i linie rozgraniczające dla drogi publicznej zbiorczej:
 - a) ustala się tylko wschodnią linię rozgraniczającą, przy projektowanej szerokość drogi w liniach rozgraniczających równą aktualnym szerokościom działek drogowych, z poszerzeniem na potrzeby skrzyżowania z drogą dojazdową oznaczoną wyróżnikiem „1 KDD”,
 - b) droga jednojezdniowa dwukierunkowa,
 - c) minimalna szerokość pasa ruchu – 3 m;
- 3) dla obiektów budowlanych zlokalizowanych przy drogach, do których nie mają zastosowania ustalone linie zabudowy ustala się minimalną odległość – 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

3. Na wyznaczonych w zmianie planu terenach dróg dojazdowych, oznaczonych wyróżnikiem cyfrowo- literowym „1 KDD”, obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod pas drogowy drogi publicznej dojazdowej;

- 2) ustala się podstawowe parametry i linie rozgraniczające dla drogi publicznej dojazdowej:
 - a) projektowana minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15 m,
 - b) droga jednojezdniowa dwukierunkowa,
 - c) minimalna szerokość pasa ruchu – 2,5 m;
- 3) dla obiektów budowlanych zlokalizowanych przy drogach, do których nie mają zastosowania ustalone linie zabudowy ustala się minimalną odległość – 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
4. Na wyznaczonych w zmianie planu terenach parkingów wyróżnikiem cyfrowo-literowym „1 KS”, obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod pas parkingu samochodów osobowych wraz z dojazdami manewrowymi i zielenią izolacyjną;
 - 2) ustala się możliwość lokalizacji urządzeń zabezpieczających dostęp do parkingu;
 - 3) ustala się możliwość lokalizacji budynku o powierzchni zabudowy do 25 m² służącego wyłącznie do obsługi parkingu, usytuowanego przy zjeździe z drogi przylegającej do terenu od strony północno-zachodniej, w odległości 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi;
 - 4) ustala się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 1,5 m oddzielającej teren parkingu od terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz zamieszkania zbiorowego oznaczonego wyróżnikiem „1 MWU,MZ”;
 - 5) ustala się obowiązek nasadzenia co najmniej jednego drzewa na każde sześć stanowisk postojowych
 - 6) obowiązują ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 12 i § 18.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Wyznaczone w zmianie planu systemy infrastruktury technicznej, określone na rysunku zmiany planu symbolami i w sposób graficzny, wskazują program potrzeb infrastruktury technicznej; w zakresie ich szczegółowej lokalizacji obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

2. Ustala się następujące zasady dotyczące wszystkich systemów infrastruktury technicznej na obszarach objętych zmianą planu:

- 1) zaopatrzenie obiektów budowlanych w energię elektryczną, wodę, gaz oraz odbiór ścieków powinno odbywać się w szczególności za pośrednictwem istniejących i planowanych zbiorczych systemów infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację przewodów lub urządzeń infrastruktury technicznej należy przewidzieć głównie w pasach drogowych lub w terenach przyległych do pasów drogowych, z zastrzeżeniem przepisów o drogach;
- 3) przy sadzeniu drzew i roślinności o rozbudowanych systemach korzeniowych w miejscach przebiegu podziemnych przewodów lub urządzeń infrastruktury technicznej należy zachowywać odpowiednie odległości lub ekranowanie;
- 4) wszelkie określone w ustaleniach zmiany planu ograniczenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie mają zastosowania do lokalizacji systemów infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i planowanych przewodów i urządzeń elektroenergetycznych za pośrednictwem przyłączy niskiego napięcia;
- 2) nowe linie średniego i niskiego napięcia należy budować wyłącznie jako kablowe doziemne;
- 3) lokalizacja nowych linii kablowych średniego i niskiego napięcia w pasach technicznych pod drogami i chodnikami lub w pasach zieleni w liniach rozgraniczających dróg lub równoległe do dróg;
- 4) dla linii kablowych doziemnych średniego i niskiego napięcia oraz złączy kablowych doziemnych obowiązuje nakaz pozostawienia pasa technicznego o szerokości minimalnej 1,0 m, w którym zakazuje się

budowy obiektów kubaturowych oraz składowania materiałów, z zastrzeżeniem obostrzeń, skrzyżowań i zbliżeń określonych w przepisach odrębnych Polskich Normach oraz nakazuje się ekranowanie korzeni drzew;

- 5) ustala się pozostawienie pasów terenu bez zadrzewień pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi o szerokości minimalnej określonej w przepisach odrębnych oraz w Polskich Normach, z dopuszczeniem możliwości prowadzenia upraw pod warunkiem utrzymywania pod liniami elektroenergetycznymi drzew nie przekraczających 2 m wysokości oraz pozostawienia wokół każdego słupa powierzchni nie zadrzewionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa;
- 6) dla zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów „PU” ustala się możliwość wytwarzania energii elektrycznej w instalacjach z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, bez określania maksymalnej łącznej mocy zainstalowanej energii elektrycznej lub wytwarzania energii elektrycznej w innych niż powyższe instalacjach nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) na pozostałych terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się możliwość wytwarzania energii elektrycznej w mikroinstalacjach i małych instalacjach z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem zespołów ogniw fotowoltaicznych produkujących energię na cele komercyjne lub o mocy określonej w ustawie oraz przepisach odrębnych.

4. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i planowanej miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) sieć wodociągowa powinna zapewnić określone w przepisach odrębnych zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych obszarów objętych zmianą planu i terenów przyległych.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do istniejącej i planowanej miejskiej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, a za jej pośrednictwem oczyszczalni ścieków.

6. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, które nie zawierają substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne przepisami odrębnymi – poprzez zapewnienie warunków infiltracji tych wód, rozsączenie tych wód do gruntu lub ich retencjonowanie powierzchniowe lub podziemne; przy czym dopuszcza się również odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i planowanej miejskiej zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, które zawierają substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne przepisami odrębnymi w sposób określony powyżej lecz po odpowiednim oczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających.

7. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) podłączenie budynków i innych obiektów budowlanych do istniejącej i planowanej infrastruktury telekomunikacyjnej.

8. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu zaopatrzenia w gaz:

- 1) zasilanie obiektów budowlanych w gaz z istniejącej i planowanej sieci gazowej;
- 2) szafki gazowe powinny być umieszczone na zewnątrz od strony drogi;
- 3) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci gazowej, ustala się możliwość wykonania indywidualnych zbiorników gazu.

9. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) zaopatrzenie w energię ciepłą do ogrzewania budynków, wentylacji, przygotowania ciepłej wody, posiłków i potrzeb technologicznych z planowanej miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) ustala się możliwość wytwarzania energii cieplnej do ogrzewania budynków, wentylacji, przygotowania ciepłej wody, posiłków i potrzeb technologicznych w indywidualnych źródłach ciepła z wykorzystaniem

wysokoefektywnych instalacji bezemisyjnych lub emitujących do powietrza substancje w wielkościach poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów określonych w przepisach odrębnych.

10. Ustala się następujące zasady zorganizowanego gromadzenia odpadów:

- 1) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów w indywidualnie urządzonych do tego celu miejscach;
- 2) obowiązuje sposób postępowania z odpadami zgodny z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku oraz innymi obowiązującymi przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami.

DZIAŁ IV.

Postanowienia końcowe

§ 19. Ustala się dla poszczególnych terenów stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu w wysokości:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej „MNU”: 30%;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz zamieszkania zbiorowego „MWU,MZ”: 30%;
- 3) tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów „PU”: 30%;
- 4) tereny dróg publicznych zbiorczych „KDZ”: 0,01%;
- 5) tereny dróg publicznych dojazdowych „KDD”: 0,01%;
- 6) tereny parkingów „KS”: 0,01%.

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

§ 21. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą "LOTNISKO" przyjętej uchwałą nr XXXVII/137/10 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 15 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego nr 88, poz. 1611, z późn. zm.).

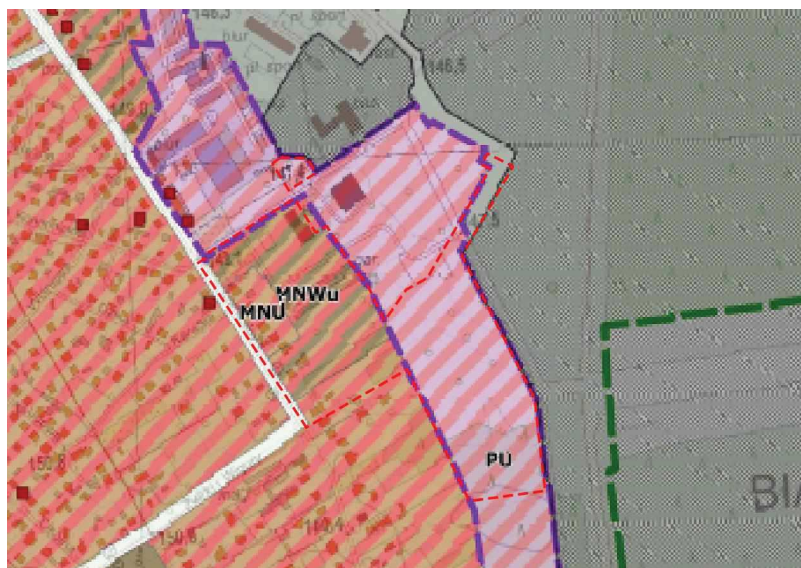
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Biała Podlaska

Bogusław Broniewicz

WYRYS ze STUDIUM UWARUNKWAŃ i KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA UCHWAŁA NR XXII/33/21 RADY MIASTA BIAŁA PODLASKA Z DNIA 29 MARCA 2021 R.

skala 1:10000



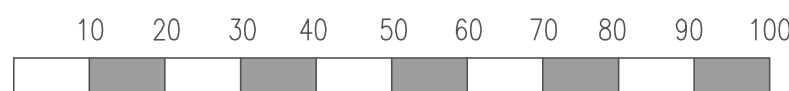
LEGENDA

- OBRZĘB OBLĄZU ZMIANY PLANU
- Tereny zamknięte
 - Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
 - Granice obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych
 - Obszar rewitalizacji
 - Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU)
 - Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)
 - Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami (MNWu)
 - Tereny przeznaczone dla działalności przemysłowo-składowo-usługowej (PU)
 - Tereny komunikacyjne (KD)
 - Tereny przeznaczone dla infrastruktury technicznej (IT)
 - Tereny specjalne (IS)



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA POD NAZWĄ "LOTNISKO"

CZĘŚĆ GRAFICZNA
skala 1:1000



LEGENDA

OZNACZENIA ZMIANY PLANU OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARÓW I TERENÓW
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICA OBSZARÓW ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW
- OZNACZENIA GRAFICZNE
--- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZAJĄCE
- OZNACZENIE WYMIAROWANIA (cyfry podane przykładowo)
-- odległości między liniami rozgraniczającymi
-- odległości od linii rozgraniczających do linii zabudowy, granic stref, itp.
- ZIELEŃ IZOLACYJNA
- PRZYZNACZENIE TERENÓW
--- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- MWU,MZ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ ORAZ ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO
- PU TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- KS TERENY PARKINGÓW
- OZNACZENIA INFORMACYJNE
- OZNACZENIA GRAFICZNE
--- PLANOWANE POJEDYŃCZE DRZEWIA
- STANOWISKA POSTOJOWE
- JEZDNI

- OZNACZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH OBOWIĄZUJĄCYCH POZA OBSZAREM OBJĘTYM NINIEJSZĄ ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
- TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY SPECJALNE
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW oraz OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH
- TERENY ZABUDOWY SKŁADÓW I MAGAZYNÓW z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług handlu, obiektów usługowych i produkcyjnych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- TERENY ZABUDOWY SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, DROBNEGO PRZEMYSŁU, AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ, PORTU LOTNICZEGO Z URZĄDZENIAMI TOWARZYSZĄCYMI z dopuszczeniem zabudowy usługowej i mieszkaniowej, usług handlu, obiektów usługowych i produkcyjnych
- TERENY OBIEKTÓW KOMUNIKACYJNYCH
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

ZESPÓŁ AUTORSKI

PROJEKTANCI
inż. KATARZYNA SOKULSKA
inż. DAWID WYSOCKI
KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
SKŁÓTKI FINANSOWE
inż. PIOTR BOJCZUK
upr. bud. nr 2869/Ab/74
OCHRONA ŚRODOWISKA I PRZYRODY
mgr geogr. PRZEMYSŁAW BOJCZUK

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XLIII/103/22
Rady Miasta Biała Podlaska
z dnia 21 listopada 2022r.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLIII/103/22
Rady Miasta Biała Podlaska
z dnia 21 listopada 2022 r.

**Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska
pod nazwą "LOTNISKÓ"**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) plan miejscowy uchwała rada miasta m.in. rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą "LOTNISKÓ" był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 07.09.2022 r. do 29.09.2022 r. Wyznaczony termin składania uwag upłynął dnia 14.10.2022 r.

Stwierdza się, że do projektu zmiany planu w ustawowym terminie wniesiono następujące dwie uwagi, z których jedna nie została uwzględniona i jedna została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Biała Podlaska.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) Rada Miasta Biała Podlaska przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą "LOTNISKÓ", które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Biała Podlaska.

WYKAZ UWAG
zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą
"LOTNISKÓ"

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1)	12.10.2022 r.	J.M.	nieruchomości położone w Białej Podlaskiej w obrębie 6 Sielczyk	–	nieuwzględniona	–	nieuwzględniona	Uzasadnienie: uwaga nie dotyczy terenów objętych niniejszą zmianą planu.

2)	13.10. 2022 r.	POL-KRES EDWOOD D.T.	tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów, ozn.1 PU i 2 PU	uwzglę- dniona	–	–	–	Uzasadnienie: uwaga uwzględniona w całości poprzez naniesienie niewielkich korekt w ustaleniach planu dot. wysokości budynków garażowych, kąta nachylenia dachów, możliwości wytwarzania energii elektrycznej w instalacjach.
----	-------------------	----------------------------	--	-------------------	---	---	---	---

Anonimizacji danych dokonano na podstawie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego I Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLIII/103/22
Rady Miasta Biała Podlaska
z dnia 21 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcia
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą "LOTNISKO", inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich
finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503, z późn zm.) plan miejscowy uchwała rada miasta m.in. rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:
 - 1) realizacja zadań własnych miasta odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych;
 - 2) zadania własne miasta powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz wprowadzone do budżetu miasta;
 - 3) sposób realizacji zadań własnych miasta może ulegać modyfikacjom wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń zmiany planu;
 - 3) realizacja zadań własnych miasta powinna nastąpić wyprzedzająco lub równoległe w stosunku do innych inwestycji realizowanych na obszarach objętych zmianą planu.
2. Źródłami finansowania zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych będą:
 - 1) dochody własne;
 - 2) środki zewnętrzne;
 - 3) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej.

Załącznik nr 4 do Uchwały dnia 21 listopada 2022 r.

Zalacznik4.gml