



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 20 czerwca 2023 r.

Poz. 4090

UCHWAŁA NR LII/46/23 RADY MIASTA BIAŁA PODLASKA

z dnia 26 maja 2023 r.

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

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 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w związku z uchwałą Nr XXXIII/86/17 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 30 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „Zdanowskiego” oraz uchwałą Nr XXX/92/21 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 listopada 2021 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ZDANOWSKIEGO”, Rada Miasta Biała Podlaska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ZDANOWSKIEGO” 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ZDANOWSKIEGO”, w granicach zgodnie z załącznikiem nr 1 – zwany dalej planem.

§ 2. 1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 4.

- oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, ławki, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp., obiekty małej architektury;
- 5) elementy zagospodarowania przestrzennego - istniejące i projektowane pierzeje ulic, place miejskie, osie i punkty widokowe, dominanty kompozycji przestrzennej, charakterystyczne obiekty, a także tereny zieleni;
- 6) elementy zieleni - formy zieleni świadomie zakomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej architektury, w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład: drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty);
- 7) infrastruktura techniczna - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 8) intensywności zabudowy - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z pojęciem prawnym określ

- 20) urządzenia towarzyszące - urządzenia budowlane, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec podstawowej i/lub dopuszczonej kategorii przeznaczenia, a także towarzysząca zieleń urządzoną oraz obiekty małej architektury;
- 21) usługi nieuciążliwe - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
- 22) uzbrojenie terenu - urządzenia infrastruktury technicznej – pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią wybudowane jako przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 23) strefa ochrony ekspozycji – należy przez to rozumieć obszar w którym obowiązują szczególne zasady inwestowania i zagospodarowania terenu, podporządkowane potrzebom ochrony i ekspozycji wartości kulturowych;
- 24) strefa ochrony krajobrazu - należy przez to rozumieć obszar w którym należy dążyć do utrzymania krajobrazu naturalnego;
- 25) wysokość zabudowy - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższej położonego

- 1) US - tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) ZU – tereny zieleni urządzonej;
- 3) KOG – tereny obsługi komunikacji – garaże;
- 4) KDD - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 5) KRW – tereny dróg wewnętrznych;
- 6) KP – tereny komunikacji pieszo-rowerowej.

§ 6. 1. Na terenie objętym planem nie wskazuje się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:

- 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 4000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZU:
 - a) powierzchnia działki: nie ustala się,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- 3) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KOG, 4KOG, 5KOG, 6KOG:
 - a) powierzchnia działki: nie ustala się,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic dział

4. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach w odniesieniu do budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.

5. Do określenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla danej funkcji do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni zajętej przez garaże.

6. Stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
- 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
- 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.

7. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.

8. Zasady wymienione w ust. 1-7 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ 8. 1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształt

- 1) zakazuje się wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód, w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 224;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 4) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §9;
- 5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się granice strefy ochrony ekspozycji, obejmującej dolinę rzeki Krzny, w której obowiązują szczególne zasady inwestowania i zagospodarowania terenu, podporządkowane potrzebom ochrony i ekspozycji wartości kulturowych;
- 2) w strefie ochrony ekspozycji obowiązują:
 - a) zakaz lokalizacji dominant,
 - b) zakaz wznoszenia obiektów wielkokubaturowych,
 - c) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń, które przesłaniałyby widok na dolinę rzeki Krzny;
- 3) wskazuje się granice strefy ochrony krajobrazu obejmującej obszar doliny rzeki Krzny, pokrywającą się częściowo ze st

- 10) kształt dachu: nie określa się;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45° lub dachy płaskie;
- 12) dopuszcza się realizację dachu zielonego;
- 13) kolorystyka dachu: odcienie czerni, brązu, zieleni i szarości;
- 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 16) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
- 17) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
- 18) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z §6.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- c) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w tym wewnątrzowych stacji transformatorowych, dla potrzeb przyłączania nowych odbiorców, wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną,
- d) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- e) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane,
- f) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie lub przebudowie,
- g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- h) docelowo ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez zapewnienie warunków infiltracji tych wód, rozsączenie tych wód do gruntu lub ich retencjonowanie powierzchniowe lub podziemne; przy czym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej,
- j) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych,
- k) dla zapewnienia obiektom zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych do

- 1) zakazuje się wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód, w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 224;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzenie ścieków komunalnych, zgodnie z ust. 10;
- 4) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §9;
- 5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się granice strefy ochrony ekspozycji, obejmującej dolinę rzeki Krzny, w której obowiązują szczególne zasady inwestowania i zagospodarowania terenu, podporządkowane potrzebom ochrony i ekspozycji wartości kulturowych;
- 2) w strefie ochrony ekspozycji obowiązują:
 - a) zakaz lokalizacji dominant,
 - b) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń, które przesłaniałyby widok na dolinę rzeki Krzny;
- 3) wskazuje się granice strefy ochrony krajobrazu obejmującej obszar doliny rzeki Krzny, pokrywającą się częściowo ze strefą ochrony ekspozycji, w której należy dążyć do utrzy

- 1) dopuszcza się wprowadzenie zmian w ukształtowaniu rzeźby terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji projektowanych elementów zagospodarowania terenu, w tym zwłaszcza terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, w tym zakaz lokalizacji naziemnych miejsc postojowych oraz tymczasowych obiektów budowlanych, a w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych, w tym miejsc wypoczynku (ławek, pergoli, altan, zadaszeń, parkingów dla rowerów);
- 4) dopuszcza się lokalizację terenowych obiektów sportowo-rekreacyjnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
- 7) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2ZU – poprzez tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KP oraz poprzez ciąg pieszo - rowerowy, znajdujący się poza obszarem opracowania miejscowego planu;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektrycz

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód, w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 224;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 4) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §9;
- 5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach, z możliwością jej remontu i modernizacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
- 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów 3KOG i 4KOG – od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KRW,
 - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 6KOG – od drogi publicznej, oznaczonej symbolem 7KDD oraz od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KRW i drogi wewnętrznej znajdującej się poza obszarem opracowania;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własne systemy zag

3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;

4) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §9;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: nie ustala się;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 80%;

- c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własne systemy zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych odprowadzanych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej,
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 5) na terenie 7KDD, przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z jednostronnymi lub obustronnymi chodnikami;
- 6) dostępność: nieograniczona;
- 7) ustala się zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia terenów.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych lub pasów dla rowerów;
- 2) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację zjazdów indywidualnych z jezdni głównej ulicy;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających drogę.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy

- 1) zakazuje się wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód, w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 224;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 4) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §9.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) na terenie 9KRW ustala się lokalizację oświetlenia dostosowanego skalą do ruchu pieszych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własne systemy zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych odprowadzanych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej,
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrost

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów;
- 3) zakazuje się ruchu samochodowego.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 10KP – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 8KDD oraz od drogi publicznej – ulicy Franciszka Zdanowskiego i poprzez ciąg pieszo-rowerowy, znajdujące się poza obszarem opracowania miejscowego planu;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu

5. Nie przewiduje się i zakazuje budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii.

§ 18. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

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

§ 20. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska obejmującego teren rekreacji i targowiska miejskiego, przyjętego uchwałą Nr IV/25/03 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 25 czerwca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 124, poz. 2850 z dnia 14 sierpnia 2003 r.).

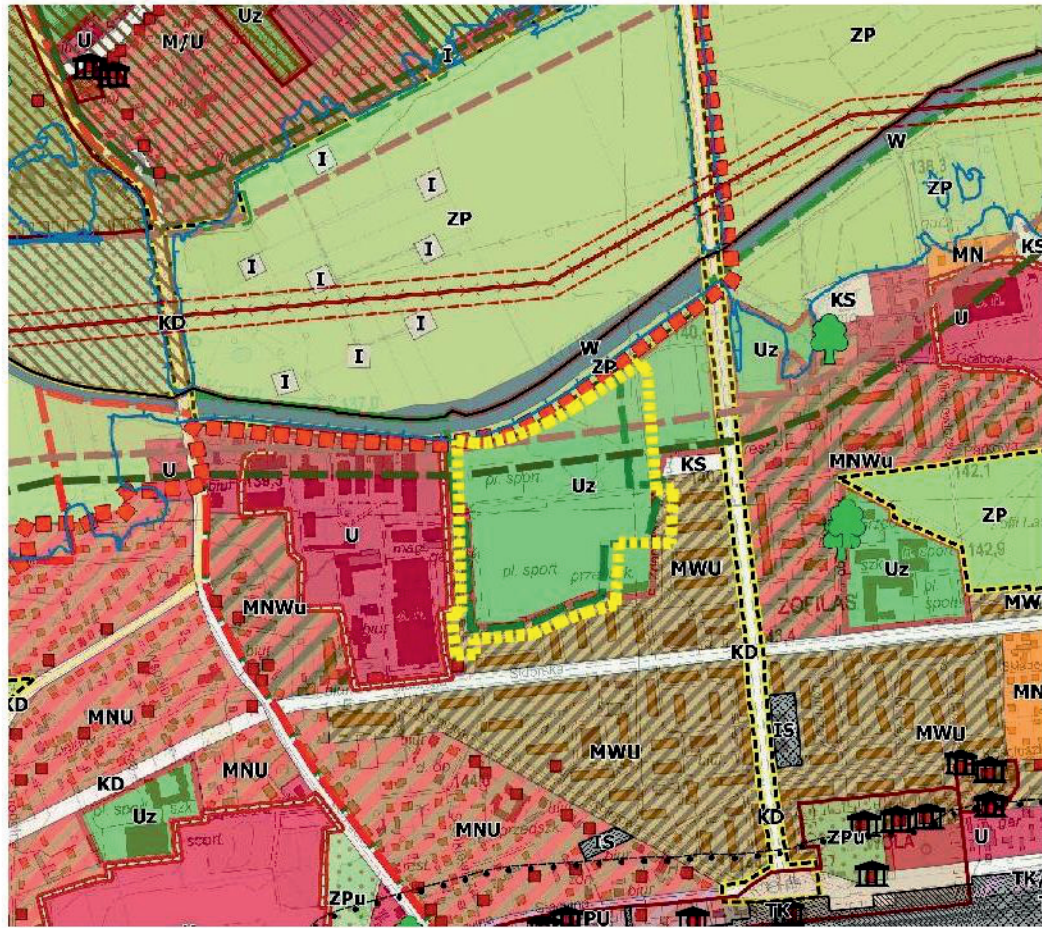
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

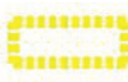
Przewodniczący Rady Miasta
Biała Podlaska

Bogusław Broniewicz

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA BIAŁA PODLASKA

UCHWAŁA NR XXII/33/21 RADY MIASTA
BIAŁA PODLASKA Z DNIA 29 MARCA 2021 R.



 Granica obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Oznaczenia na rysunku

- Granice**
- Granica opracowania Studium
 -

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LII/46/23
Rady Miasta Biała Podlaska
z dnia 26 maja 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ZDANOWSKIEGO”

Zgodnie z 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 uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego po stwierdzeniu, że nie narusza on 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., rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ZDANOWSKIEGO” został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie w terminach: od dnia 13 kwietnia 2022 r. do dnia 6 maja 2022 r., a termin składania uwag upłynął 23 maja 2022 r. oraz ponownie w dniach od 1 marca 2023 r. do 22 marca 2023 r., gdzie nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął 7 kwietnia 2023 r.

W ustawowym terminie składania uwag do pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wpłynęła jedna uw

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LII/46/23
Rady Miasta Biała Podlaska
z dnia 26 maja 2023 r.

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

1. Sposób realizacji:
 - 1) Realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do budżetu miasta;
 - 2) Sposób realizacji inwestycji określonych w pkt 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 pkt 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.

Załącznik nr 4 do Uchwały dnia 26 maja 2023 r.

Zalacznik4.gml

Załącznik Nr 4