

## WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA

Zgodnie z ustaleniami **I-ego etapu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska obejmującego teren „CENTRUM”** zatwierdzonego uchwałą Nr VI/141/04 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 28 października 2004 r. – ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 25, poz. 818 z dnia 4 lutego 2005 r., fragment działki nr ewid. **2260/6**, położonej przy ul. Brzeskiej, znajduje się – zgodnie z załączonym wrysem, na terenach **obiektów administracji publicznej, usług z zakresu obsługi finansowej i bankowości**, oznaczonych na planie symbolem **14 UA/UB**.

### „Uchwała Nr VI/141/04 Rady Miasta Biała Podlaska

z dnia 28 października 2004 r.

### w sprawie uchwalenia I etapu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska obejmującego teren „Centrum”

(...)

#### Rozdział 1.

#### Zakres obowiązywania planu.

(...)

#### § 3.

Ustala się przeznaczenie podstawowe objętego nim terenu pod zabudowę usługową stopnia ogólnomiejskiego i śródmiejską, zwartą zabudowę mieszkaniową, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną. Jako funkcję uzupełniającą plan ustala usługi podstawowe z zakresu kultury, oświaty i wychowania, handlu i usług bytowych.

#### § 4.

Celem planu jest stworzenie warunków dla realizacji planowej polityki inwestycyjnej na terenach śródmiejskich Białej Podlaskiej, mającej doprowadzić do uporządkowania centrum i intensyfikacji zagospodarowania, przy jednoczesnej ochronie wartości kulturowych, przyrodniczych i krajobrazowych. Celem regulacji zawartych w planie jest również stworzenie przestrzennych ram dla programu rewitalizacji śródmieścia, który powinien zostać wdrożony przez Władze Miasta oraz umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów, wynikających z różnego przeznaczenia terenów i różnych zasad zagospodarowania.

#### § 5.

Ustala się:

1. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające terenów o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
2. linie rozgraniczające ulic i placów,
3. zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
4. tereny, przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
5. lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów, minimalne i maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy,
6. zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,

7. szczegółowe warunki zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeby ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego,
8. tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

#### § 6.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu (granicami opracowania).
2. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku planu:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub sposobach zagospodarowania, stosownie do ustaleń zawartych w tekście planu, przy użyciu oznaczeń stosowanych w rysunku planu (legenda),
  - 2) linie rozgraniczające ulic, ciągów pieszych publicznych i placów miejskich,
  - 3) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej,
  - 4) granice obszarów o różnych zasadach ochrony wartości kulturowych, stosownie do ustaleń, zawartych w tekście planu,
  - 5) linie zabudowy, wyznaczone jako umiejscowione lub nieprzekraczalne,
  - 6) klasyfikacja funkcjonalna ulic,
  - 7) lokalizacja wjazdów do zespołów zabudowy oraz parkingów publicznych – przyulicznych i placowych,
  - 8) linie wyznaczające tereny rezerwowane dla potrzeb infrastruktury technicznej, zlokalizowanej poza liniami rozgraniczającymi ulic,
  - 9) usytuowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
  - 10) usytuowanie lokalnych dominant przestrzennych.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są postulatami, których spełnienie będzie sprzyjać optymalnemu zagospodarowaniu terenu lub jego fragmentu:
  - 1) układ dojazdów i przejść wewnątrz obszarów funkcjonalnych,
  - 2) linie proponowanych podziałów parcelacyjnych,
  - 3) granice obszarów przeznaczonych pod zabudowę w obrębie działek budowlanych.

#### § 7.

Decyzje administracyjne służące realizacji planu powinny być wydawane na podstawie „Ustaleń realizacyjnych” dla poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi (Rozdział 3 niniejszej Uchwały) z uwzględnieniem ustaleń dla całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziale 2, w zakresie: ustaleń przestrzennych, ochrony i kształtowania środowiska kulturowego i przyrodniczego, programu i sposobu kształtowania zabudowy, komunikacji, inżynierii miejskiej, warunków realizacji planu.

#### § 8.

Ilekoć w planie jest mowa o:

1. budynkach garażowych – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone jedynie do przechowywania samochodów, o maksymalnej powierzchni całkowitej do 60 m<sup>2</sup>,
2. budynkach gospodarczych – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego, zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej, rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia,
3. detalu urbanistycznym – należy przez to rozumieć elementy, służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej oraz wyposażenie terenów otwartych, mające na celu nadanie przestrzeni cech indywidualnych, np: elementy związane z wypoczynkiem i zabawą – ławki, stoliki, huśtawki, przepłotnie itp., oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmieci, elementy plastyczne: rzeźby, fontanny itp.
4. intensywności zabudowy netto dla obszaru – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i projektowanych w granicach terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi do powierzchni tego terenu,

5. liniach proponowanych podziałów parcelacyjnych – należy przez to rozumieć zalecane w planie linie podziału na działki budowlane, terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
6. liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych sposobach zagospodarowania, a także pasy drogowe i uliczne,
7. liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć linię, poza którą plan zakazuje sytuowania zabudowy,
8. liniach zabudowy umiejscowionych – należy przez to rozumieć linię, w której plan nakazuje sytuowanie budynków,
9. obszarze – należy przez to rozumieć obszar funkcjonalny o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
10. planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska obejmujący teren „Centrum”
11. przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
12. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie terenu, wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi,
13. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
14. śródmiejskiej zabudowie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć zabudowę zwartą, w której funkcja mieszkaniowa występuje równorzędnie z nieuciążliwymi usługami stopnia ogólnomiejskiego lub podstawowego oraz miejscami pracy biurowej,
15. Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Biała Podlaska, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska obejmującego teren "Centrum",
16. usługach – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi dzieli się na: nieuciążliwe – to jest spełniające wymogi sanitarne właściwe dla głównej funkcji obiektu budowlanego lub wskazanego w planie obiektu przyległego i nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska oraz uciążliwe – to jest nie spełniające wyżej wymienionych wymogów lub mogące pogorszyć stan środowiska,
17. usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia, służące do rynkowej działalności nieprodukcyjnej z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi ruchu turystycznego, transportu, administracji, obsługi finansowej itp.
18. usługach stopnia ogólnomiejskiego – należy przez to rozumieć usługi, służące zaspokajaniu potrzeb ludności całego miasta, łącznie z mieszkańcami jego strefy wpływów,
19. usługach podstawowych – należy przez to rozumieć te funkcje usług bytowych, które są bezpośrednio związane z obsługą mieszkańców terenu w granicach planu i jego sąsiedztwie w zakresie podstawowych potrzeb bytowych,
20. zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć teren zabudowany budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, przez które rozumie się budynki wolnostojące albo budynki w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiące konstrukcyjnie samodzielną całość, w których dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej każdego budynku,
21. zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć zabudowę, tworzącą ciągle pierzeje uliczne, w których dopuszcza się przejazdy bramowe.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

#### **1. Ustalenia przestrzenne**

##### **§ 9.**

Ustala się przeznaczenie terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi. W związku z tym na obszarze objętym planem wyróżnia się:

1. tereny usług komercyjnych, z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, turystyki, symbol U,
2. tereny obiektów sakralnych i wyznaniowych, symbol UW,
3. tereny usług kultury, symbol UK
4. tereny usług oświaty, symbol UO,
5. tereny usług nauki, symbol UN,
6. tereny obiektów administracji publicznej, symbol UA,
7. tereny usług łączności, symbol UŁ,
8. tereny usług z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej, symbol UZ,
9. tereny usług z zakresu obsługi finansowej i bankowości, symbol UB,
10. tereny usług innych, symbol UI,
11. tereny zakładów karnych, symbol IK,
12. tereny cmentarzy, symbol ZC,
13. tereny parków i zieleńców publicznych, symbol ZP,
14. tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami towarzyszącymi, symbol MW,
15. tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi, symbol MC,
16. tereny komunikacyjne, oznaczone symbolami: KUG – ulice główne, KUZ – ulice zbiorcze, KUL – ulice lokalne, KUD – ulice dojazdowe, KUP – ulice pieszce, KPP – place publiczne, przeznaczone dla ruchu pieszego, Pt – publiczne parkingi terenowe, Pk – publiczne parkingi kubaturowe, wielopoziomowe.

Rozmieszczenie tych funkcji oznaczono na rysunku planu symbolami literowymi, zapisanymi wielkimi literami.

##### **§ 10.**

1. Dla terenów, o których mowa w §9 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
2. Tereny, o których mowa w §9 mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach uchwały.
3. Dla terenów, o których mowa w § 9 ustala się ponadto zasady zagospodarowania, które określają przepisy, zawarte w paragrafach Rozdziału 3, w odniesieniu do poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

##### **§ 11.**

Ustala się usytuowanie lokalnych dominant przestrzennych i punktów charakterystycznych, wskazanych na rysunku planu. Wskazuje się niezabudowane fragmenty działek zabudowy usługowej i mieszkaniowej, których zagospodarowanie musi być dostosowane do zagospodarowania sąsiadującej z nimi przestrzeni publicznej – ulic i ciągów pieszych.

##### **§ 12.**

Zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.

## **2. Ochrona i kształtowanie środowiska**

### **§ 13.**

Nakłada się obowiązek aktywnej ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących na terenie opracowania, to znaczy:

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

### **§ 14.**

Ustala się zakaz lokalizacji na terenie opracowania obiektów, wymagających postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, realizowanych w celu poprawy jakości życia mieszkańców;.

### **§ 15.**

1. Nakazuje się likwidację obiektów i urządzeń istniejących, które wywołują uciążliwości dla środowiska.
2. Tam, gdzie jest to wystarczające nakazuje się zmianę technologii, w celu ograniczenia zakresu uciążliwości obiektów do terenu działek, na których są one zlokalizowane.

### **§ 16.**

1. Wprowadza się zakaz wycinania lub niszczenia istniejącej zieleni komponowanej – pojedynczych drzew lub ich skupisk, szpalerów, obsadzeń ulic.
2. Zaleca się zwiększenie zadrzewiania ciągów ulic, przy zastosowaniu gatunków roślin typowych dla lokalnego ekosystemu.

### **§ 17.**

Poza obszarami, wskazanymi na rysunku planu jako postulowanymi do przeznaczenia pod zabudowę, wprowadza się nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu w obrębie istniejących i nowotworzonych działek budowlanych.

### **§ 20.**

Ustala się pełne uzbrojenie terenu w sieci inżynieryjne, w tym zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej i zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła o małej uciążliwości. Nakazuje się wyprzedzającą lub równoczesną w stosunku do inwestycji budowlanych realizację wszystkich przewidzianych w projekcie planu sieci infrastruktury technicznej.

### **§ 21.**

Ustala się objęcie zorganizowaną formą usuwania odpadów całego terenu opracowania (wszystkich wytwórców odpadów).

## **3. Program i sposób kształtowania zabudowy**

### **§ 22.**

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe objętego nim terenu pod zabudowę usługową stopnia ogólnomiejskiego z zakresu administracji publicznej i komercyjnej, bankowości i finansów, kultury, turystyki, handlu, gastronomii oraz mieszkalnictwo.
2. Jako funkcję uzupełniającą ustala się usługi podstawowe z zakresu kultury, oświaty i wychowania, handlu i usług bytowych.

### **§ 23.**

Dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług, wbudowanych w budynkach mieszkalnych, pod warunkiem, że nie wymaga to wznoszenia dodatkowych budynków w obrębie działki, na całym terenie objętym opracowaniem, z zaleceniem ich sytuowania w pierzejach zabudowy wzdłuż ulic i placów publicznych.

§ 24.

Ustala się intensywność zabudowy netto dla obszarów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w granicach od 0,8 do 2,0, zgodnie z ustaleniami realizacyjnymi dla poszczególnych terenów.

§ 25.

Ustala się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej na 20%. Pozostała część działki przeznaczona jest na zabudowę i powierzchnie dojeżdż i dojazdów. Ustalenie nie dotyczy obszarów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 37U/MC, 38U/MC, 39U/MC, 40U/MC, 41U/MC, 42U/MC, 43U/MC, 45U/MC, 46U/MC, 51U/MC, 52U/MC, 53U/MC, 54U/MC, 55U/MC, 57U/MC.

§ 26.

Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową, wskazaną na rysunku planu jako adaptowaną, z dopuszczeniem jej modernizacji i rozbudowy, przy zachowaniu wszystkich warunków, dotyczących zabudowy oraz ustaleń w zakresie ochrony zabytków.

§ 27.

O ile rysunek planu nie ustala umiejscowionej linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z prawem budowlanym, przy zachowaniu szerokości ulicy dojazdowej i uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 28.

Nakazuje się dostosowanie formy, gabarytów i detalu architektonicznego nowych budynków, do przeznaczonej do adaptacji historycznej zabudowy z nimi sąsiadującej oraz harmonijne wkomponowanie nowych obiektów w krajobraz miasta. Plan nakazuje każdorazowo opracowanie koncepcji zagospodarowania działki i elewacji zabudowy, na podstawie uzyskanych wcześniej zaleceń konserwatorskich, oraz obowiązkowe uzgodnienie projektu budowlanego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 29.

1. Ustala się, że wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej realizowanej w jego granicach nie może być mniejsza niż dwie kondygnacje.
2. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3 niniejszej uchwały.
3. Zakazuje się wznoszenia budynków z suterrenami. Poziom podłogi parteru, mierzony od poziomu istniejącego terenu nie może być wyższy niż 0,60 m.

§ 30.

Dopuszcza się lokalizowanie na działkach garaży i budynków gospodarczych, przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wszystkich innych ustaleń dotyczących zabudowy oraz przepisów prawa budowlanego. Zakazuje się wznoszenia budynków inwentarskich na całym obszarze objętym planem.

§ 31.

Ustala się zasady lokalizowania ogrodzeń:

1. wyklucza się lokalizację ogrodzeń na terenach położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic, placów i ciągów pieszych, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów detalu urbanistycznego takich jak: pachołki, słupki, pojemniki na rośliny, okresowe ogródki kawiarniane;
2. nakazuje się szczególne opracowanie ogrodzeń obiektów użyteczności publicznej od strony ulic, ciągów pieszych i placów miejskich, w miejscach wskazanych na rysunku planu, z zachowaniem następujących warunków:
  - 1) ogrodzenia nie mogą być wyższe niż 2,0 m od poziomu terenu, przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla organizacji bram, furtek, wjazdów,
  - 2) muszą być zlokalizowane w linii rozgraniczającej działki,



3. zezwala się na realizację ogrodzeń terenów mieszkaniowych i usługowych od strony ulic, ciągów pieszych i placów miejskich, przy czym muszą one spełniać następujące warunki:
- 1) nie mogą być wyższe niż 2,0 m od poziomu terenu, przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla organizacji bram, furtek, wjazdów,
  - 2) muszą być zlokalizowane w linii rozgraniczającej działki.

#### **4. Ochrona dóbr kultury**

(...)

##### **§ 34.**

Wskazuje się znajdujące się na obszarze objętym opracowaniem granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującej śródmiejski układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków.

##### **§ 35.**

Dla całego obszaru opracowania ustala się:

1. obowiązek uzgadniania z organami Urzędu Ochrony Zabytków wszelkich działań budowlanych, remontowych, konserwacyjnych;
2. obowiązek dostosowania nowych obiektów – usytuowaniem, skalą i artykulacją elewacji – do zabudowy zabytkowej;
3. zachowanie sieci ulic istniejących, zarówno pod względem ich przebiegu, jak i przekroju oraz linii zabudowy;
4. zachowanie historycznie ukształtowanych przejść pieszych, łączących wnętrza bloków z ulicami i rynkiem, tzw. „miedzuchów”;
5. zakaz wprowadzania nowych podziałów parcelacyjnych, powodujących zacieranie się zabytkowego układu urbanistycznego śródmieścia – projektowane podziały należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
6. zakaz wytyczania nowych ulic, niezgodnych z historycznym układem;
7. zakaz zabudowy placów.

##### **§ 36.**

W razie stwierdzenia reliktywów archeologicznych, nakłada 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.

##### **§ 37.**

Dla całego obszaru opracowania zaleca się likwidację lub przebudowę istniejących obiektów wielkowskalarowych, w zakresie skali, bryły i elewacji, w celu poprawy walorów architektonicznych.

##### **§ 38.**

Zaleca się wdrożenie specjalnego programu rewitalizacji, zmierzającego do zachowania w jak największym stopniu historycznej zabudowy śródmieścia.

##### **§ 39.**

Nakazuje się pozostawienie terenu cmentarza żydowskiego w stanie niezabudowanym, ogrodzenie i uporządkowanie oraz trwałe upamiętnienie. Plan ustala zachowanie publicznego przejścia pieszego, łączącego teren 14UA/UB z ulicą Brzeską 80KUP.

#### **5. Komunikacja**

##### **§ 40.**

Ustala się powiązanie terenu objętego planem z układem drogowym miasta Biała Podlaska, w następujący sposób:

1. w kierunku północ – południe:
  - 1) ulicą Zamkową, klasy G
  - 2) ulicą Janowską, klasy G
  - 3) al. Tysiąclecia, klasy Z

2. w kierunku wschód – zachód:

- 1) ulicą Warszawską, klasy Z
- 2) ulicą Brzeską, klasy Z
- 3) ulicą Narutowicza, klasy Z
- 4) ulicą Artyleryjską, klasy Z

(...)

#### § 45.

Zakłada się obsługę obszaru komunikacją zbiorową, w oparciu o linie autobusowe, prowadzone ulicami: Zamkową, Artyleryjską, Nową, Aleją Tysiąclecia i Narutowicza.

#### § 46.

W zakresie ruchu rowerowego w obszarze centrum ustala się:

1. prowadzenie ścieżek rowerowych dwukierunkowych w liniach rozgraniczających ulic: Zamkowej, Artyleryjskiej, Brzeskiej; szerokość ścieżki 2,0 m.
2. prowadzenie ścieżek rowerowych jednokierunkowych w liniach rozgraniczających Al. 1000 – lecia; szerokość ścieżki 1,5 m.

#### § 47.

W zakresie obsługi parkingowej w obszarze centrum ustala się:

1. realizację programu parkingowego w formie:
  - 1) parkingów publicznych placowych – jedno i wielopoziomowych, zatok parkingowych oraz pasów do parkowania wzdłuż ulic, z koniecznością zapewnienia miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych;
  - 2) parkingów niepublicznych na terenach posesji prywatnych.
2. realizację potrzeb parkingowych wg następujących wskaźników ogólnych:  
parkowanie mieszkańców: 300 miejsc parkingowych (mp)/1000 mieszkańców;  
parkowanie przyjezdnych (gości): 20 mp/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług;  
parkowanie zatrudnionych: 20 mp/ 100 zatrudnionych;  
parkowanie służb miejskich, technicznych i taxi – 3% miejsc parkingowych przeznaczonych dla przyjezdnych i zatrudnionych.
3. W uzasadnionych przypadkach (brak rezerw przestrzennych w obrębie działki własnej) dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc parkingowych dla obiektów usługowych stanowisk zlokalizowanych na parkingach publicznych.

### 6. Inżynieria miejska

#### § 48.

Ustala się, że zaopatrzenie w wodę nastąpi z wodociągu miejskiego, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć wodociągową, z ujęć wód podziemnych, poprzez stację uzdatniania Narutowicza w Białej Podlaskiej.

#### § 49.

Ustala się, budowę nowych przewodów wodociągowych w następujących ulicach:

1. w ul. Budkiewicza – przewód  $\varnothing$  150 mm, spinający przewody wodociągowe  $\varnothing$  200 mm w ul. Krótkiej i ul. Warszawskiej;
2. w ul. Nowej – przewód wodociągowy  $\varnothing$  200 mm, na odcinku od ul. Janowskiej do ul. Moniuszki;
3. w ul. Cichej – przewód wodociągowy  $\varnothing$  150 mm, na odcinku od ul. Przechodniej do ul. Nowej;
4. w ul. Cichej – przewód wodociągowy  $\varnothing$  100 mm, spinający z przewodami wodociągowymi  $\varnothing$  200 mm w ul. Nowej;
5. w ciągu ulicznym przy Placu Wojska Polskiego – przewód wodociągowy  $\varnothing$  100mm, spinający przewody wodociągowe w ul. Brzeskiej i ul. Moniuszki;
6. w ul. Jatkowej - przewód wodociągowy  $\varnothing$  150 mm, na odcinku od ul. Brzeskiej do ul. Narutowicza;
7. w ulicy projektowanej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 43KUL – przewód wodociągowy  $\varnothing$  150 mm, na odcinku od ul. Piłsudskiego do ul. Janowskiej;



8. w ulicy Garncarskiej – przewód wodociągowy  $\varnothing$  150 mm, spinający przewód  $\varnothing$  200 mm w ul. Piłsudskiego z wodociągiem  $\varnothing$  150 mm w ul. Janowskiej;
  9. w ul. Sadowej – przewód wodociągowy  $\varnothing$  150 mm, na odcinku od ul. Nowej do ul. Przechodniej.
- § 50.

Ustala się przebudowę wodociągu  $\varnothing$  150 mm na  $\varnothing$  200 mm w ul. Moniuszki na odcinku od ul. Janowskiej do ul. Nowej oraz budowę przewodu  $\varnothing$  150 mm w ul. Nowej do ul. Brzeskiej.

§ 51.

Ustala się, że przekroje rur będą uwzględniać zapotrzebowanie wody dla celów przeciwpożarowych.

§ 52.

1. Ustala się jako rozwiązanie docelowe skanalizowanie całego terenu objętego planem.
2. Przewiduje się prowadzenie sieci kanalizacyjnej w ulicach zbiorczych, lokalnych i dojazdowych.
3. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej oczyszczalni ścieków w Białej Podlaskiej, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacyjną.

§ 53.

Ustala się budowę przewodów kanalizacji sanitarnej w następujących ulicach:

1. w ul. Garncarskiej – kanał  $\varnothing$  0,30 m, na odcinku od ul. Zamkowej do ul. Janowskiej;
2. w ul. Piłsudskiego – kanał  $\varnothing$  0,20 m, na odcinku od ul. Garncarskiej do istniejącego kanału  $\varnothing$  0,20 m;
3. w ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 43KUL – kanał  $\varnothing$  0,20 m, na odcinku od ul. Piłsudskiego do ul. Janowskiej;
4. w ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 62KUD – kanał  $\varnothing$  0,20 m, do ulicy nowoprojektowanej oznaczonej symbolem 43KUL;
5. w ulicy Nowej – kanał  $\varnothing$  0,40 m, na odcinku od ul. Prostej do skrzyżowania ulic Brzeskiej i Francuskiej;
6. w ul. Moniuszki – kanał  $\varnothing$  0,30 m, na odcinku od ul. Prostej do ul. Nowej;
7. w ul. Brzeskiej – kanał  $\varnothing$  0,20 m, do włączenia z istniejącym kanałem  $\varnothing$  0,20 m.

§ 54.

Ustala się przebudowę istniejącego kanału kanalizacji sanitarnej  $\varnothing$  0,20 m w ul. Prostej na kanał  $\varnothing$  0,30 m, na odcinku od ul. Nowej do ul. Narutowicza oraz uszczelnienie kanału  $\varnothing$  0,60 m w ul. Narutowicza.

§ 55.

Ustala się odprowadzenie wód deszczowych z ulic o nawierzchniach utwardzonych, parkingów i dachów budynków do kanalizacji deszczowej, a następnie po uprzednim oczyszczeniu do rzeki Krzny.

§ 56.

Ustala się budowę kanałów deszczowych w następujących ulicach:

1. w ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 62KUD – kanał  $\varnothing$  0,30 m, do ulicy nowoprojektowanej oznaczonej symbolem 43 KUL;
2. w ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 43KUL – kanał  $\varnothing$  0,30 m, na odcinku od ul. Piłsudskiego do ul. Janowskiej;
3. w ul. Nowej – kanał  $\varnothing$  0,60 m, na odcinku od ul. Żeromskiego, wzdłuż Placu Wojska Polskiego do Al. Tysiąclecia;
4. w ul. Nowej – na odcinku od ul. Janowskiej do ul. Żeromskiego. Średnica kanału – do ustalenia w dalszych etapach projektowania.

§ 57.

W zakresie systemu ciepłowniczego ustala się:

1. Rozbudowę dystrybucyjnej sieci ciepłowniczej, w ulicach lokalnych i dojazdowych, w miarę możliwości terenowych;

2. Ogrzewanie nowobudowanych budynków, wznoszonych w obszarze, znajdującym się poza zasięgiem istniejącej sieci ciepłowniczej przez indywidualne lub lokalne systemy grzewcze, zasilane gazem sieciowym, na warunkach zarządcy sieci;
3. Zaleca się przyłączenie nowych budynków, wznoszonych w zasięgu istniejącej sieci ciepłowniczej do tej sieci.

§ 58.

W zakresie systemu ciepłowniczego dopuszcza się:

1. Przyłączenie do sieci ciepłowniczej budynków istniejących, zlokalizowanych na obszarze zasięgu sieci ciepłowniczej, dotychczas ogrzewanych w inny sposób;
2. Wprowadzenie ogrzewania gazem sieciowym, na warunkach zarządcy sieci, budynków istniejących, zlokalizowanych na obszarze poza zasięgiem sieci ciepłowniczej, dotychczas ogrzewanych w inny sposób;
3. Inne, lokalne systemy grzewcze, z wykluczeniem systemów opartych o paliwa stałe.

§ 59.

W zakresie zaopatrzenia terenu w gaz ziemny ustala się:

1. Zaopatrzenie terenu w gaz średnioprężny z istniejącej stacji redukcyjnej gazu I<sup>o</sup> i możliwość zasilania w gaz sieciowy wszystkich budynków istniejących i nowobudowanych;
2. Rozwój sieci gazu przewodowego głównie jako sieci średniego ciśnienia, prowadzonej w ulicach lokalnych i dojazdowych, z zachowaniem odległości 0,5 m pomiędzy gazociągiem a linią rozgraniczającą ulicy (ogrodzenia działki). W liniach rozgraniczających ulic rezerwuje się pasy terenu, niezbędne dla realizacji sieci gazowej;
3. Sukcesywną przebudowę gazowniczych sieci dystrybucyjnych niskiego ciśnienia na sieci średniego ciśnienia, w miarę pojawiających się potrzeb. Nie przewiduje się rozwoju dystrybucyjnych sieci gazowych niskiego ciśnienia, poza uzasadnionymi przypadkami krótkich odcinków sieci dystrybucyjnej lub przyłączenia do sieci pojedynczych odbiorców, zlokalizowanych w zasięgu tej sieci;
4. Sytuowanie i realizacja sieci gazowych i urządzeń technicznych, w tym szafek gazowych, odległości od obiektów terenowych w oparciu o warunki zarządzającego siecią, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Zaopatrzenie w paliwo gazowe, warunki, jakim winny odpowiadać sieci gazowe i usytuowanie wokół nich obiektów terenowych będą zgodne z obowiązującymi przepisami i warunkami zarządzającego siecią.

§ 60.

W zakresie zaopatrzenia terenu w energię elektryczną ustala się:

1. Zasilanie terenu w energię elektryczną 15 kV z istniejących stacji GPZ Wola i Sitnicka;
2. Rozbudowę sieci średniego napięcia, jako sieci kablowych, prowadzonych w ulicach lokalnych i dojazdowych;
3. Zasilanie projektowanych obiektów z prowadzonych wzdłuż ulic sieci kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych SN/NN;
4. Oświetlenie ulic z sieci kablowej, zasilanej z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych SN/NN;

§ 61.

1. Ustala się przyłączanie nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne i możliwości lokalnych operatorów.
2. Ustala się rozbudowę w miarę potrzeb sieci rozdzielczej kablowej w ulicach lokalnych i dojazdowych, z szafek kablowych, ustawionych na kablu magistralnym.

§ 62.

Ustala się objęcie zorganizowaną formą usuwania odpadów całego terenu opracowania (wszystkich wytwórców odpadów), zgodnie z „Regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie miasta Biała Podlaska”, zatwierdzanym Uchwałą Rady Miasta Biała Podlaska.

## 7. Warunki realizacji planu

### § 63.

1. Ustala, się że warunkiem jego realizacji jest pełne uzbrojenie terenu.
2. Warunkiem skutecznej i pełnej realizacji planu jest dokonanie scaleń i reparcelacji terenu w obrębie poszczególnych kwartałów zabudowy. Popiera się wszystkie dopuszczone przez obowiązujące przepisy formy reparcelacji, szczególnie zalecając formy cywilno-prawne, dobrowolne.
3. Warunkiem realizacji planu jest poniesienie przez inwestora kosztów, związanych z wykupem terenów pod inwestycje publiczne.

## Rozdział 3.

### Ustalenia realizacyjne dla poszczególnych terenów

### § 64.

Ustala się przeznaczenie terenów, zgodnie z § 9 i § 10 niniejszej uchwały.

(...)

### § 78.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14UA/UB** plan ustala zachowanie istniejącego zagospodarowania, z możliwością modernizacji i rozbudowy, stosownie do poniższych ustaleń:

1. Wysokość zabudowy od dwóch do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym;
2. Intensywność zabudowy netto: 1,5 – 2,0;
3. Usytuowanie budynków na działce – zgodnie z wyznaczonymi umiejscowionymi liniami zabudowy, polem przeznaczonym pod zabudowę i prawem budowlanym;
4. Zalecenie likwidacji lub przebudowy istniejących obiektów wielkowymiarowych, w zakresie skali, bryły i elewacji, w celu ich dostosowania do otoczenia;
5. Nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu;
6. Obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań budowlanych, remontowych, konserwacyjnych;
7. Obowiązek dostosowania nowych obiektów – sytuacją, skalą, bryłą i artykulacją elewacji – do zabudowy zabytkowej, harmonijne wkomponowanie nowych obiektów w krajobraz miasta oraz zakaz wprowadzania obiektów wielkowymiarowych;
8. Zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę;
9. Zakaz lokalizacji obiektów wymagających postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, realizowanych w celu poprawy jakości życia mieszkańców;
10. W razie stwierdzenia relikwów archeologicznych, nakłada 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.
11. Dostosowanie wskazanych na rysunku planu niezabudowanych fragmentów działki do zagospodarowania sąsiadującej z nią przestrzeni publicznej – ulic i ciągów pieszych;
12. Zasady lokalizowania ogrodzeń – zgodnie z §31 niniejszej uchwały;
13. Realizacja potrzeb parkingowych – zgodnie z §47 niniejszej uchwały;
14. Stosowanie się do wszystkich ustaleń niniejszej uchwały, dotyczących wyposażenia w sieci uzbrojenia, zgodnie z §48 – §62.

(...)

## Rozdział 5.

### Przepisy przejściowe i końcowe

### § 130.

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

§ 131.

Z dniem wejścia w życie planu wygasają uprzednio wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 138.

W obszarze objętym zmianą planu, z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, zatwierdzonej uchwałą Nr VII/83/99 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 31 sierpnia 1999 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 1999 r. Nr 57, poz. 1400).

§ 139.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Biała Podlaska.

§ 140.

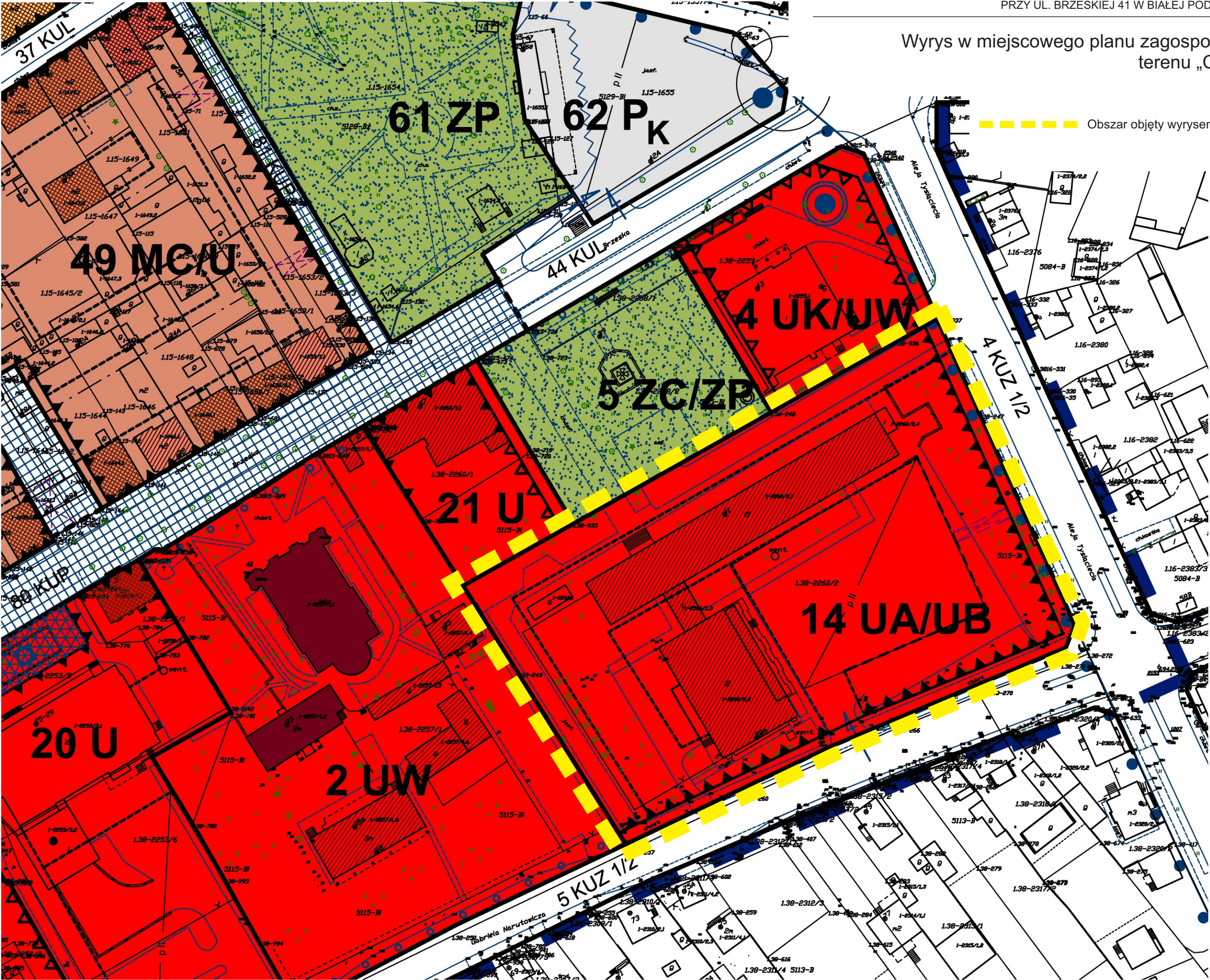
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 141.

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



Wyrys w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu „CENTRUM” Biała Podlaska



- ZABUDOWA ISTNIEJĄCA**
- BUDYNKI ZABYTKOWE
  - BUDYNKI DO ZACHOWANIA I REWALORYZACJI
  - BUDYNKI ADAPTOWANE
  - BUDYNKI ISTNIEJĄCE NIE PRZEZNACZONE DO ADAPTACJI
- USTALENIA PLANISTYCZNE**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - GRANICA STREFY ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE ULIC, CIĄGÓW PIESZYCH I PLACÓW MIEJSKICH ORAZ TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
  - GRANICE DOSTĘPNOŚCI KOMUNIKACYJNEJ
  - LINIE ZABUDOWY UMIEJSCOWIONE
  - LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNE
  - GRANICA STREFY SANITARNEJ CMENTARZA
  - GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY
  - PROJEKTOWANE LOKALNE AKCENTY PRZESTRZENNE
  - PROJEKTOWANE LOKALNE DOMINANTY
  - PUNKTY CHARAKTERYSTYCZNE
  - OGRODZENIA WYMAGAJĄCE SZCZEGÓŁOWYCH OPRACOWAŃ
  - PRZEJŚCIA LUB PRZEJAZDY BRAMOWE
  - TERENY PRYWATNE WYMAGAJĄCE ZAGOSPODAROWANIA DOSTOSOWANEGO DO ZAGOSPODAROWANIA ULIC I PLACÓW MIEJSKICH
- UŻYTKOWANIE TERENÓW**
- U TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH Z ZAKRESU HANDLU, GASTRONOMII, TURYSTYKI, RZEMIOSŁA NIEPRODUKCYJNEGO
  - UW TERENY OBIEKTÓW SAKRALNYCH I WYZNANIOWYCH
  - UO TERENY USŁUG OŚWIATY
  - UN TERENY USŁUG NAUKI
  - UK TERENY USŁUG KULTURY
  - UA TERENY OBIEKTÓW ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ
  - UL TERENY OBIEKTÓW USŁUG ŁĄCZNOŚCI
  - UZ TERENY OBIEKTÓW OCHRONY ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ
  - UB TERENY USŁUG Z ZAKRESU OBSŁUGI FINANSOWEJ I BANKOWOŚCI
  - UI TERENY USŁUG INNYCH
  - IK TERENY ZAKŁADÓW KARNYCH
  - ZC TERENY ZIELENI CMENTARNEJ
  - ZP TERENY PARKÓW, ZIELEŃCÓW PUBLICZNYCH
  - MW TERENY MIESZKALNICTWA WIELORODZINNEGO, Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI
  - MC TERENY ZWARTÉJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
  - PK TERENY PUBLICZNYCH PARKINGÓW SPIETRZONYCH
  - PT TERENY PARKINGÓW TERENOWYCH
- KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA ULIC**
- KUG ULICA GŁÓWNA
  - KUZ ULICA ZBIORCZA
  - KUL ULICA LOKALNA
  - KUD ULICA DOJAZDOWA
  - KUD CIĄGI PIESZO - JEZDNE
  - KUP CIĄGI PIESZE Z DOPUSZCZENIEM RUCHU KOŁOWEGO
  - KUP CIĄGI PIESZE PUBLICZNE
  - KPP PLAC PUBLICZNY
  - PARKINGI SPIETRZONE Z PODAŁĄ LICZBĄ KONDYGNACJI NAZIEMNYCH
  - LOKALIZACJA WJAZDÓW DO ZESPÓŁÓW ZABUDOWY
- ZALECENIA PLANISTYCZNE**
- GRANICE OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W OBRĘBIE DZIAŁEK BUDOWLANYCH
  - LINIE PROPONOWANYCH PODZIAŁÓW PARCELACYJNYCH
  - SUGEROWANE MOŻLIWE ŁĄCZENIA DZIAŁEK