

Biała Podlaska, dnia 06.09.2011r.

-RT-4201/64/BP/2011

BWiK „WOD-KAN” Sp. z o.o.
ul. Narutowicza 35a
21-500 Biała Podlaska

Uprzejmie informujemy, że Wniosek o wydanie warunków na budowę separatora na kanale deszczowym w ul. Żurawiej w Białej Podlaskiej został rozpatrzony pozytywnie.

WARUNKI TECHNICZNE PODŁĄCZENIA

1. Sieć i przyłącze kanalizacji deszczowej może być wykonana tylko w oparciu o uzgodnioną ze Spółką dokumentacją projektową opracowaną na podstawie niniejszych warunków.
2. Opracowanie dokumentacji projektowej i realizację sieci można powierzyć tylko podmiotom posiadającym odpowiednie uprawnienia.
3. Uzgodnienie dokumentacji projektowej ze Spółką należy dokonywać w fazie projektu przedkładając do uzgodnienia dwa egz. dokumentacji /1 egz. uzgodnionej dokumentacji projektowej należy nieodpłatnie przekazać do zarchiwizowania w Spółce/.
4. Spółka zapewnia nieodpłatny nadzór techniczny nad prowadzoną budową przyłącza.
5. Warunki niniejsze ważne są dwa lata od daty wydania.
6. **Na istniejącym kanale deszczowym o średnicy \varnothing 1,00m w ul. Żurawiej należy dobudować separator związków ropopochodnych wraz z nowym kanałem zrzutowym krytym do rowu melioracyjnego KŁ.
Rzędne studni wynoszą: SR.t. 140,08 dn.138,51.**
7. Przy projektowaniu przyłącza uwzględnić:
 - a/ prowadzenie przyłącza najkrótszą trasą,
 - b/ posadowienie rurociągu na głębokości zapewniającej przykrycie 1,40m,
 - c/ dobór średnicy odpowiednio do ilości odprowadzanych wód,
 - d/ zastosowanie materiałów dopuszczonych do stosowania zgodnie z art.10 Prawa Budowlanego, w przypadku rur PVC zastosować rury ze ścianką litą,
 - e/ dojazd i dostęp do studni rewizyjnych,
 - f/ zakaz nasadzeń drzew na trasie przyłącza.
8. Posadowienie rurociągów oraz zagęszczenie gruntu w wykopie projektować na podstawie instrukcji montażu opracowaną i autoryzowaną przez właściwego producenta rur. Przy zagęszczeniu gruntu uwzględnić wymagania właściciela pasa drogowego.
9. Zachować warunki techniczne projektowania instalacji kanalizacyjnych, polskie normy i przepisy branżowe.

Z-ca Głównego Inżyniera
inż. Jerzy Kułaga

Podstawa prawna:

1. Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. Dz.U. Nr 72 poz.747
2. Przepisy Prawa Budowlanego
3. Przepisy i normy branżowe

Warunki otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

Biała Podlaska
BWiK „WOD-KAN” Sp. z o.o.
ul. Narutowicza 35A
21-500 Biała Podlaska
tel. 83 342 60 71
fax 83 342 29 13
KRS 0000088316 NIP 537-000-13-88

**Bialskie Wodociągi i Kanalizacja
„WOD-KAN” Sp. z o.o.
ul. Narutowicza 35A
21 - 500 Biała Podlaska**

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „nowa-DALEKA”

Działając zgodnie z art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm./ przedkładam w załączeniu wyrys /kserokopię/ z rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „nowa-DALEKA” /zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/44/08 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 25 sierpnia 2008r.- ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 114, poz. 2757 z dnia 14 października 2008r./ wraz z wypisem z tekstu planu, w części dotyczącej terenu, na którym znajduje się działka nr ewid. 2078/2 i część działki nr ewid. 2000, położone w Białej Podlaskiej przy ul. Żurawiej /na wyrysie oznaczone kolorem czerwonym – linia przerywana, teren oznaczony na planie lit.: **1 KD_G, 14 WS, 6 KD_D, 8 RO**/.

**DZIAŁ I
USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM**

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu miejscowego

§ 6

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynkach gospodarczych – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego, zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej, rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia,
- 2) detalu urbanistycznym – należy przez to rozumieć elementy, służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej oraz wyposażenie terenów otwartych, mające na celu nadanie jej cech indywidualnych, np.: elementy związane z wypoczynkiem i zabawą – ławki, stoliki, huśtawki, przepłotnie itp., oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmieci, elementy plastyczne – rzeźby, fontanny, oczka wodne itp.
- 3) garażach – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone jedynie do przechowywania samochodów, o maksymalnej powierzchni całkowitej do 50 m²,
- 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu. W przypadku nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu od strony dróg publicznych, budynki należy sytuować równoległe do tych linii,
- 6) liniach zabudowy umiejscowionych – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, w których plan nakazuje usytuowanie zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy, ściany budynku, bez uwzględniania balkonów, loggii i werand wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,3 m,
- 7) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do górnej najwyższej krawędzi dachu,
- 8) maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik zdefiniowany jako stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni tej działki,
- 9) modernizacji zabudowy – należy przez to rozumieć prace remontowo-budowlane mające na celu dostosowanie jej do potrzeb obecnych użytkowników,
- 10) obiektach lub budynkach prowizorycznych – należy przez to rozumieć budynki posadowione bez fundamentów a także wiaty, za wyjątkiem wiat garażowych przy zabudowie jednorodzinnej,

- 11) obiektach lub budynkach tymczasowych – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty i budynki przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziane do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekty budowlane nie połączone trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe,
- 12) obiektach lub usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty i usługi, które wywołują lub mogą wywoływać uciążliwości dla środowiska oraz takie, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
- 13) planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Białą Podlaską, o którym mowa w §1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 14) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej zorganizowaną według zasad określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 15) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 16) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 17) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 18) terenach przeznaczonych na cele publiczne – należy przez to rozumieć te tereny, których zainwestowanie będzie w całości lub w części finansowane ze środków publicznych, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami,
- 19) uchwałę – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Białą Podlaską, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białą Podlaską pod nazwą „nowa-DALEKA”,
- 20) usługach – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia, służące do działalności nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi dóbr materialnych, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności,
- 21) 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.
- 22) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć te funkcje usług bytowych, które są bezpośrednio związane z obsługą mieszkańców terenu w granicach planu,
- 23) usługach wbudowanych – należy przez to rozumieć powierzchnię wydzieloną w budynku mieszkalnym, przeznaczoną na funkcje usługowe, która stanowi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
- 24) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki jednorodzinne wolnostojące i bliźniacze.

§ 7

1. Rysunek planu miejscowego odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu miejscowego (granicami opracowania).
2. Ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku planu:
 - 1) granica planu miejscowego,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub sposobach użytkowania, stosownie do ustaleń zawartych w tekście planu, przy użyciu oznaczeń stosowanych w rysunku planu (legenda),
 - 3) linie zabudowy, wyznaczone jako umiejscowione i nieprzekraczalne,
 - 4) granica terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęć wody,
 - 5) zasięg terenów zalewowych (wody stuletniej),
 - 6) strefa ochrony ekspozycji,
 - 7) budynki objęte ewidencją Konserwatora Zabytków,
 - 8) budynki do wyburzenia,



- 9) projektowane szpalery drzew na terenach publicznych,
 - 10) projektowane szpalery drzew na terenach prywatnych,
 - 11) żywopłoty,
 - 12) główne wejścia do obiektów,
 - 13) klasyfikacja funkcjonalna ulic.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacjami lub zaleceniami, których spełnienie będzie sprzyjać optymalnemu zagospodarowaniu terenu lub jego fragmentu:
- 1) osie i krawężniki jezdni,
 - 2) linia elektroenergetyczna 110KV,
 - 3) lokalizacja skarp lub nasypów.

§ 8

Decyzje administracyjne służące realizacji planu miejscowego powinny być wydawane na podstawie „Ustaień szczegółowych” dla poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi (DZIAŁ II niniejszej Uchwały) z uwzględnieniem wszystkich ustaleń dla całego obszaru objętego planem miejscowym zawartych w DZIALE I niniejszej uchwały.

Rozdział 2 Przeznaczenie terenów

§ 9

Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

6. wody otwarte śródlądowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**,
8. tereny dróg publicznych: ulice główne – symbol **KDG**, ulice zbiorcze – symbol **KDZ**, ulice lokalne – symbol **KDL**, ulice dojazdowe – symbol **KDD**.

Rozdział 3 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11

Ustala się podział terenu objętego planem miejscowym na:

- 1) strefę zabudowaną – zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej oraz usługowej;
- 2) strefę wyłączoną z zabudowy – dolinę Krzyny.

§ 12

2. Dla strefy wyłączonej z zabudowy ustala się utrzymanie funkcji przyrodniczej i produkcji rolnej w formie użytków zielonych oraz zakaz lokalizacji nowej zabudowy i obiektów kubaturowych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej lub służących ochronie środowiska. W obrębie strefy wyłączonej z zabudowy wskazuje się granice terenów zalewowych.

Rozdział 4 Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

§ 13

Ustala się obowiązek 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

1. Ustala się zakaz niszczenia istniejącej zieleni – pojedynczych drzew lub ich skupisk, krzewów i żywopłotów na terenach prywatnych i publicznych, obsadzeń ulic itp. na całym terenie objętym planem miejscowym.
2. Ustala się nakaz wymiany drzew zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi. Drzewo usunięte z przyczyn wymienionych powyżej należy zastąpić nowym, już wstępnie ukształtowanym drzewem, gatunku dostosowanego do lokalnego ekosystemu i aktualnych warunków środowiska.

§ 15

W przypadku realizacji nowej zabudowy, nakazuje się taką jej lokalizację, która nie spowoduje zniszczenia istniejącego drzewostanu. Wycinanie drzew niezbędne dla realizacji zabudowy, zgodnej z ustaleniami planu miejscowego, nakazuje się ograniczyć tak, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w istniejący drzewostan. Zgodę na wycięcie drzewa należy uzyskać w Urzędzie Miasta Białą Podlaska w odrębnym postępowaniu (nie dotyczy drzew owocowych).

§ 16

Ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz ogrodzeń pełnych.

§ 18

Ustala się ochronę wód powierzchniowych i gruntowych oraz podejmowanie działań, mających na celu przywrócenie równowagi układu hydrograficznego.

§ 19

Zakazuje się niszczenia, zasypywania i zanieczyszczenia rzeki Krzyny oraz znajdujących się na terenie objętym planem miejscowym rowów melioracyjnych.

Nakazuje się właścicielom gruntów, na których znajdują się rowy ich bieżącą konserwację.

§ 20

1. Nakazuje się zachowanie systemu rowów melioracyjnych, przebiegających przez teren objęty planem miejscowym.
2. Ustala się przebudowę rowu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **15WS**, po wykonaniu stosownych, specjalistycznych opracowań projektowych i przeprowadzeniu niezbędnej procedury administracyjnej.

§ 21

Zakazuje się:

- 1) naruszania naturalnych stosunków spływu powierzchniowego.
- 2) sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4 m od górnej krawędzi rowu. W przypadku ogrodzeń przecinających poprzecznie bieg rowu, warunki swobodnego przepływu winny być zachowane przez sprawnie funkcjonujący system przepustów.
- 3) odprowadzania ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych, gruntowych i do gruntu.

§ 22

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

- 1) realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, zgodnie z §48 i §49 niniejszej uchwały,
- 2) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków oraz z terenów utwardzonych ulic i placów miejskich zgodnie z §50,
- 3) ograniczenie wprowadzania powierzchni utwardzonych na terenach prywatnych i publicznych, zgodnie z §39.

§ 23

Na całym obszarze objętym planem miejscowym zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację oraz takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne oraz takich, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

§ 24

Plan ustala objęcie zorganizowaną formą usuwania odpadów całego terenu opracowania (wszystkich wytwórców odpadów).

Rozdział 5

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

§ 26

Wskazuje się strefę ochrony ekspozycji, obejmującą dolinę Krzyny.

§ 27

Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych w strefie ochrony ekspozycji oraz obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie terenów publicznych i prywatnych, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28

W razie stwierdzenia relikwów archeologicznych, plan nakłada obowiązek przerwania wszelkich prac budowlanych i udostępnienia terenu do badań archeologicznych, których wyniki zdecydują o możliwości kontynuowania prac lub o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 30

Na terenach, przeznaczonych w planie na cele publiczne ustala się:

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

§ 32

1. Wyklucza się lokalizację ogrodzeń w obrębie terenów przeznaczonych na cele publiczne – na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic i placów, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów detalu urbanistycznego takich jak: pachołki, słupki, pojemniki na rośliny.
2. Nakazuje się uzgodnienie z Urzędem Miasta projektów ogrodzeń od strony terenów publicznych – ulic i placów miejskich.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 43

Ustala się powiązanie terenu z innymi obszarami miasta Biała Podlaska i z zewnętrznym układem drogowym w następujący sposób:

- 1) w kierunku południowym – projektowaną ulicą klasy G (główna), w ciągu dróg wojewódzkich 811/812, stanowiącą przedłużenie ul. Artyleryjskiej do ul. Dalekiej, oznaczoną na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDG**.

§ 45

Ustala się przebiegi i szerokości w liniach rozgraniczających następujących ulic:

- i) główne (**G**)
oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KDG** i **2KDG**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi (Rozdział 19 niniejszej uchwały),
- 3) dojazdowe (**D**)
oznaczone na rysunku planu symbolami: od **5KDD** do **7KDD** – min. 10m,

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury

§ 48

W zakresie zaopatrzenia terenu objętego planem miejscowym w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) podłączenie nowych odbiorców do istniejącej sieci wodociągowej, prowadzonej w pasach drogowych ulic publicznych;
- 3) przekroje rur będą uwzględniać zapotrzebowanie wody dla celów przeciwpożarowych.

§ 49

W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

1. odprowadzenie ścieków z całego terenu objętego planem miejscowym w systemie grawitacyjno-pompowym do istniejącej sieci kanalizacyjnej, prowadzonej w pasach drogowych ulic publicznych;
2. odprowadzenie ścieków do oczyszczalni miejskiej.

§ 50

W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

2. odprowadzenie wód opadowych z ulic, placów i parkingów o nawierzchniach utwardzonych oraz terenów usług komercyjnych do kanalizacji deszczowej, a następnie, po uprzednim podczyszczeniu w separatorach do rzeki Krzna;
3. prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej w pasach drogowych ulic publicznych.

§ 51

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem miejscowym w gaz średnioprężny z istniejącej stacji redukcyjnej gazu II^o, w oparciu o istniejącą sieć gazową, zgodnie z obowiązującymi przepisami;



- 2) warunki jakim winny odpowiadać sieci gazowe i usytuowanie wokół nich obiektów terenowych będą zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 3) wykonanie montażu szafek gazowych, umiejscowionych w ogrodzeniach (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) lub na budynku zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią.

§ 52

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) ogrzewanie gazem sieciowym z własnych źródeł ciepła, indywidualnych lub lokalnych, na warunkach eksploatatora sieci;
- 2) dopuszcza się inne, lokalne systemy grzewcze, z wykluczeniem systemów opartych o paliwa stałe nieodnawialne.

§ 53

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie terenu w energię elektryczną, na poziomie dotychczasowej mocy, poprzez istniejące sieci elektroenergetyczne i stacje transformatorowe;
- 2) przyłączanie do sieci elektroenergetycznej projektowanych obiektów lub zwiększenie poboru mocy – zgodnie z ustawą Prawo energetyczne, pod warunkiem spełnienia warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia i dostarczania energii elektrycznej, na podstawie stosownej umowy z zarządcą sieci i po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączenia;
- 3) w przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną – budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV;
- 4) usytuowanie elektroenergetycznych urządzeń liniowych w pasach drogowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg;
- 5) dopuszcza się sytuowanie elektroenergetycznych urządzeń liniowych poza pasami drogowymi, pod warunkiem zarezerwowania dla sieci kablowych SN i nN oraz złącz kablowych nN pasa technicznego o szerokości min. 1 m, w którym obowiązuje zakaz sadzenia drzew, budowy obiektów i składowania materiałów;
- 6) realizację nowych stacji transformatorowych na terenach zurbanizowanych jako wewnętrznych, na terenach o uregulowanym stosunku prawnym i o powierzchni do 80 m², z dopuszczeniem usytuowania ściany stacji (bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych) w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 7) oświetlenie uliczne z sieci kablowej, zasilanej z istniejących i w razie potrzeby nowo realizowanych stacji transformatorowych;
- 8) przebudowę, w miarę możliwości terenowych, istniejącej napowietrznej sieci NN i SN na sieć kablową, prowadzoną w pasach drogowych, z dopuszczeniem eksploatacji linii napowietrznych do czasu ich zużycia technicznego;
- 9) zabudowa w strefach potencjalnej uciążliwości linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci.

§ 54

Ustala się przyłączanie nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne, oraz o możliwości lokalnych operatorów.

§ 55

Ustala się, że zasady utrzymania porządku i czystości na terenie opracowania będą zgodne z „Regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie miasta Białą Podlaska”.

Rozdział 11

Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów

§ 56

Zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych i prowizorycznych, 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.

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Rozdział 15

Ustalenia szczegółowe dla terenów upraw sadowniczych i ogrodnich (RO)

§ 69

Wyznacza się tereny upraw sadowniczych i ogrodnich, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **8RO**, **9RO**.

§ 70

1. Na terenach **RO** ustala się założenie sadów i ogrodów, które mogą być gospodarczo wykorzystywane (drzewa owocowe) oraz wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej, (drzew owocowych lub innych, gatunku dostosowanego do lokalnego ekosystemu), w celu poprawy walorów widokowych doliny Krzny w strefie ochrony ekspozycji;
2. Na terenach **RO** dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej;
3. Na terenach **RO** wyklucza się lokalizowanie wszelkiej zabudowy, w tym obiektów tymczasowych i prowizorycznych.

Rozdział 17

Ustalenia szczegółowe dla terenów wód otwartych (WS)

§ 73

Wskazuje się tereny wód otwartych – rowów melioracyjnych i rzeki Krzny, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS**.

§ 74

Dla terenów wód otwartych obowiązują „Ustalenia dla całego obszaru objętego planem”, w szczególności Rozdział 4 „Zasady ochrony środowiska przyrodniczego” §18, §19, §20, §21.

Rozdział 19

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji (KD)

§ 77

Lp.	Symbol terenu	Nazwa obiektu	Funkcja ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczających	Zasady zagospodarowania przekroju poprzecznego
1	2	3	4	5	6
1	1KDG	Projektowana	Główna	25-55m	Przekrój 2x2, jezdnia asfaltowa, wydzielony chodnik i ścieżka rowerowa. Na odcinku od skrzyżowania z 3KDZ do ul. 4KDL – na nasypie, dalej na estakadzie. Obejmuje przeprawę mostową przez Krznę.
6	6KDD	ul. Żurawia	Dojazdowa	9m	Przekrój 1x2, jezdnia asfaltowa, wydzielone chodniki.

DZIAŁ III

Rozdział 20

Skutki prawne planu miejscowego w zakresie wartości nieruchomości

§ 78

Określa się, że w wyniku uchwalenia planu wartość terenów nie ulegnie zmianie. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się na 10%.

§ 80

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

§ 81

Z dniem wejścia w życie planu miejscowego wygasają uprzednio wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczne z jego ustaleniami.

Z up. PREZIDENTA MIASTA

mgr inż. *Izabela Malicka*
NACZELNIK WYDZIAŁU ORGANISTYKI,
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA