

Projekt

z dnia

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁA PODLASKA**

z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „CENTRUM” ETAP I

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 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.) oraz uchwałą Nr LVII/89/23 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „CENTRUM” ETAP I, uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „CENTRUM” ETAP I 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. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „CENTRUM” ETAP I, przyjętego uchwałą Nr LII/47/23 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „CENTRUM” ETAP I (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 4091), w granicach zgodnie z załącznikiem nr 1, zwaną dalej w treści uchwały „zmianą planu”.

§ 2.

1. Część tekstowa zmiany planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) część graficzna – rysunek zmiany planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu (załącznik nr 2);
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
 - 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne (załącznik nr 4).

§ 3.

W uchwale Nr LII/47/23 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „CENTRUM” ETAP I (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 4091), w granicach określonych w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały, wprowadza się następujące zmiany:

1. W Rozdziale 1 § 4:

- 1) ust. 3 otrzymuje brzmienie: „3. Tereny wyznaczone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w zmianie planu oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od numeru z małą literą a, z wyłączeniem terenu 1MW-U, który oznaczono numerem porządkowym oraz symbolem literowym.”;
 - 2) ust. 4 otrzymuje brzmienie: „4. 1a, 2a, 3a... (cyfry arabskie i mała litera a) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, z wyjątkiem terenu 1MW-U, dla którego numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi oznaczono cyfrą arabską.”;
 - 3) ust. 5 otrzymuje brzmienie: „5. MC/U, MW-U... - symbole literowe terenu, określające funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.”;
 - 4) ust. 6 otrzymuje brzmienie: „6. Oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi ukośnikiem lub łącznikiem oznacza możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu, z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.”.
2. W Rozdziale 2 § 5 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.”.
3. W Rozdziale 14 § 32:
- 1) ust. 1 otrzymuje brzmienie: „1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1MW-U.”;
 - 2) ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) przeznaczenie terenu – teren MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług z wykluczeniem: usług handlu wielkopowierzchniowego.”;
 - 3) ust. 1 pkt 2 lit. f otrzymuje brzmienie: „f) nie ustala się udziału powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na istniejące zainwestowanie.”;
 - 4) ust. 1 pkt 2 lit. g otrzymuje brzmienie: „g) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90%.”.
4. Rysunek zmiany planu miejscowego stanowiący załącznik nr 1 do uchwały Nr LII/47/23 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 26 maja 2023 r., w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „CENTRUM” ETAP I (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 4091), zmienia się w części określonej w załączniku graficznym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4.

1. W zakresie objętym niniejszą uchwałą w obszarze wskazanym na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „CENTRUM” ETAP I, przyjętej uchwałą Nr LII/47/23 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 26 maja 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 4091).
2. Pozostałe ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „CENTRUM” ETAP I, przyjętej uchwałą Nr LII/47/23 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 26 maja 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 4091) nie ulegają zmianie.

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Biała Podlaska.

§ 6.

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

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.



Skala 1:10 000
0 50 100 150 200 250 m

Oznaczenia na rysunku

Granice

- Granica opracowania Studium
- Granice działek ewidencyjnych
- Granice obrębów geodezyjnych

Ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów

- Strefa potencjalnych uciążliwości akustycznych od linii kolejowej
- Tereny zamknięte
- Strefa ochronna ustalona dla kompleksu wojskowego nr 969 Roskosz (3 km)
- Strefy ochrony sanitarnej cmentarzy (150 m)
- Strefy ochrony sanitarnej cmentarzy (50 m)
- Linie wysokiego napięcia (WN)
- Strefa ochronna od linii energetycznej wysokiego napięcia (WN)

Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego

- Pomniki przyrody
- Złóża
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- Gleby klasy III
- Fragment miasta w zasięgu projektowanego białopodlaskiego obszaru chronionego krajobrazu

Kierunki ochrony środowiska kulturowego

- Układ urbanistyczny miasta Białą Podlaską wpisany do rejestru zabytków
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- Stanowiska archeologiczne
- Strefy ochrony konserwatorskiej obiektów wpisanych do rejestru zabytków
- Planowany zasięg Parku Kulturowego
- Strefa Ochrony Ekspozycji
- Strefa Ochrony Krajobrazu

Polityka dotycząca terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania

Kierunki polityki przestrzennej miasta

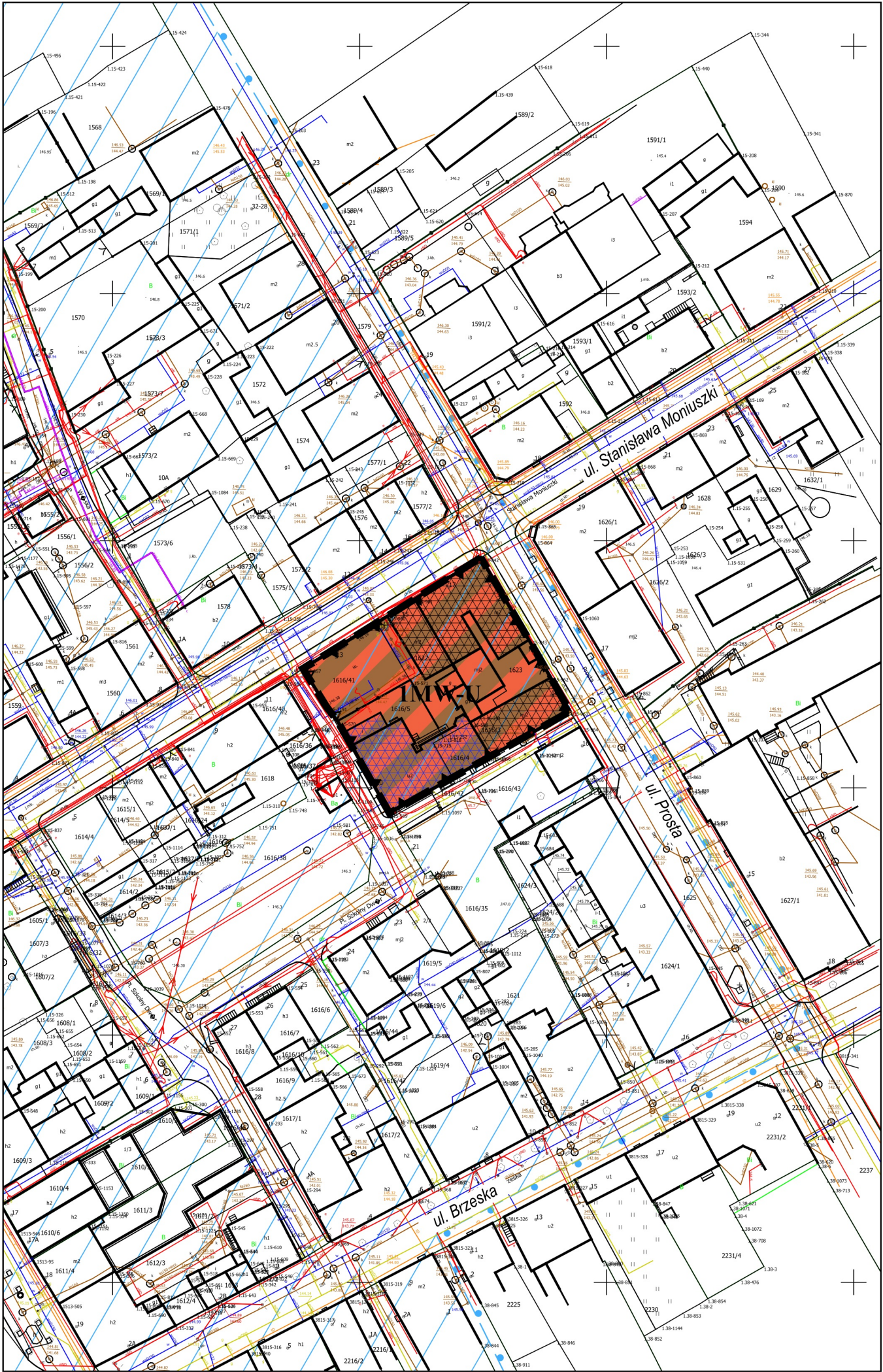
- Granice obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- Granice obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych
- Obszar rewitalizacji
- Obszar zdegradowany
- Obszar przestrzeni publicznej

Kierunki przeznaczenia i zagospodarowania terenów

Strefy funkcjonalno-przestrzenne

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

- Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)
- Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU)
- Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej średniej i usług w centrum (M/U)
- Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)
- Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MWU)
- Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami (MNUU)
- Tereny przeznaczone dla gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej i usług towarzyszących (RM)
- Tereny przeznaczone dla usług (U)
- Tereny przeznaczone dla usług z zieloni (Uz)
- Tereny przeznaczone dla usług z dopuszczeniem działalności produkcyjnej z zakresu odnawialnych źródeł energii (UJPO)
- Tereny przeznaczone dla działalności przemysłowo-skladowej-usługowej (PU)
- Tereny przeznaczone dla działalności produkcyjnej z zakresu odnawialnych źródeł energii (PO)
- Tereny przeznaczone dla gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz usług towarzyszących (RU)
- Tereny przeznaczone pod wydobycie kopalini (PG)
- Tereny kolejowe (TK)
- Tereny przeznaczone pod obiekty i urządzenia transportu kolejowego, przemysłu oraz usług (TK/PU)
- Tereny komunikacyjne (KD)
- Tereny placów publicznych (KPP)
- Tereny parkingów (KS)
- Tereny przeznaczone dla infrastruktury technicznej (I)
- Tereny specjalne (IS)
- Tereny specjalne z dopuszczeniem terenów lotniska (IS/TL)
- Tereny przeznaczone na ogrody działkowe (ZD)
- Tereny rolne (R)
- Tereny leśne (ZL)
- Tereny przeznaczone pod zalesienie (ZLZ)
- Tereny łąk (L)
- Tereny zieleni urządzonej (ZP)
- Tereny zieleni urządzonej dawnych cmentarzy (ZPC)
- Tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług (ZPU)
- Tereny zieleni rekreacyjnej (ZR)
- Tereny zieleni izolacyjnej (ZI)
- Tereny cmentarzy (ZC)
- Tereny wód powierzchniowych (W)



ZMIANA MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA BIAŁA PODLASKA
POD NAZWĄ
"CENTRUM" ETAP I

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA ZABUDOWY UMIEJSCOWIONA (OBOWIĄZUJĄCA)
- LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
- GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY
- BUDYNKI UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- BUDYNKI ADAPTOWANE
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA POD NAZWĄ
"CENTRUM" ETAP I

Załącznik nr 1 do uchwały Nr/.../25
Rady Miasta Białą Podlaską z dnia 2025 r.

SKALA 1:1000

URZĄD MIASTA BIAŁA PODLASKA

21-500 Białą Podlaską, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 3
Referat Urbanistyki

mgr inż. Aleksandra Ren
mgr inż. Inga Kulicka
mgr inż. Magdalena Niska
inż. Paulina Milczarska-Ciejak
inż. arch. Marcin Majewski
mgr inż. Anna Zmysłowska-Bassara

0 10 20 30 40 50 60 70 m

Mapa zasadnicza pozyskana w postaci wektorowej wydanej z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego prowadzonego przez Prezydenta Miasta Białą Podlaską, układ współrzędnych: ETRS89/Poland CS2000 strefa 8



Załącznik nr 2
do uchwały Nr .../.../25
Rady Miasta Biała Podlaska
z dnia2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
pod nazwą „CENTRUM” ETAP I**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.) Rada Miasta Biała Podlaska uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po stwierdzeniu, że nie narusza ona 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 zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „CENTRUM” ETAP I został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 11 czerwca 2025 r. do dnia 3 lipca 2025 r., a termin składania uwag upłynął dnia 18 lipca 2025 r.

W ustawowym terminie składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wpłynęła jedna uwaga, która nie 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 Rada Miasta Biała Podlaska przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionej uwagi wniesionej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „CENTRUM” ETAP I.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Biała Podlaska w sprawie rozpatrzonej uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Biała Podlaska załącznik do uchwały Nr .../.../25 z dnia 2025 r.		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	18.07. 2025 r	J.M.	W treści uwagi wskazano, iż działka nr 1185 figuruje w majątku ojca wnioskodawcy.	Działka o numerze: 1185	-	uwaga nieuwzględniona			W graniach opracowania nie figuruje działka o wskazanym numerze.

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
Rady Miasta Biała Podlaska
z dnia2025 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach
ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „CENTRUM” ETAP I, nie przewiduje się konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.