



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 19 października 2023 r.

Poz. 6031

UCHWAŁA NR LVII/88/23 RADY MIASTA BIAŁA PODLASKA

z dnia 22 września 2023 r.

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

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.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXVII/71/21 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 27 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ZIELONA”, Rada Miasta Biała Podlaska uchwala, co następuje:

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

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ZIELONA” przyjętego uchwałą Nr V/33/11 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 25 lutego 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ZIELONA” (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 51 poz. 1073), zmienioną uchwałą Nr XXI/12/21 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 26 lutego 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 1388), obejmującą działki o nr ewid. 994/35, 994/3, 994/34, 994/32, 994/30, 994/37, 994/14, 981/1, 921/2 oraz fragmenty działek o nr ewid. 921/1, 994/33, 994/23, w granicach zgodnie z załącznikiem nr 1, zwaną dalej w treści uchwały „zmianą planu miejscowego”.

§ 2. 1. Rysunek zmiany planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jest integralną częścią zmiany planu miejscowego.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu miejscowego stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu miejscowego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. W uchwale Nr V/33/11 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 25 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ZIELONA” (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 51 poz. 1073, z 2021 r. poz. 1388), w granicach określonych w § 1. ust. 2 niniejszej uchwały, wprowadza się następujące zmiany:

1) w Dziale I:

- a) w Rozdziale 1 § 7 ust. 3 po pkt 5 dodaje się pkt 6,7 i 8 w brzmieniu: „6) strefa, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, 7) strefa potencjalnych uciążliwości związanych z funkcjonowaniem linii kolejowej znajdującej się w sąsiedztwie opracowania (hałas i drgania), 8) granica terenów zamkniętych.”;
- b) w Rozdziale 4 §19 otrzymuje brzmienie: „Dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, wyłącznie na terenach usług komercyjnych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1U, 1aU i 4U/S.”;
- c) w Rozdziale 7 §31 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) usług komercyjnych (U) – 1,0 z uwzględnieniem etapowania realizacji inwestycji dla terenów 1U i 1aU – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.”;
- d) w Rozdziale 8 §38 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „3. Na wszystkich terenach, z wyłączeniem terenów 1U oraz 1aU, dopuszcza się realizację w obrębie działek budowlanych, stałych budynków gospodarczych lub garaży (po jednym obiekcie na działce, o łącznej powierzchni nie większej niż (50 m²), pod warunkiem dostosowania ich lokalizacji do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu oraz zachowania wszystkich innych ustaleń zmiany planu miejscowego, dotyczących zabudowy.”;
- e) w Rozdziale 9 § 41 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „3) dojazdowe (D) oznaczone na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami od 5KDD do 9KDD oraz 5aKDD i 6aKDD - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.”;
- f) w Rozdziale 10 §50 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „3. Ustala się możliwość sytuowania stacji bazowych i masztów telefonii cyfrowej wyłącznie na budynkach na terenach usług, oznaczonych symbolami 1U, 1aU i 4U/S. Stacje obsługiwane przez różnych operatorów mogą być montowane wyłącznie na jednej, wspólnej konstrukcji masztowej, w miejscach niedostępnych dla ludzi.”;

2) w Dziale II:

a) w Rozdziale 1:

- §53 otrzymuje brzmienie: „Wyznacza się tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami: 1U, 1aU i 2U.”;
- w §57 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) Dla terenów 1U oraz 1aU.”;
- w §57 pkt 1 lit. f oraz g otrzymują brzmienie: „f) Na terenie 1U i 1aU zakazuje się lokalizacji wolnostojących stałych budynków gospodarczych lub garaży. W liniach rozgraniczających terenów 1U i 1aU, dopuszcza się realizację garaży podziemnych lub parkingów wielopoziomowych pod warunkiem zachowania wszystkich innych ustaleń zmiany planu miejscowego, dotyczących zabudowy,
- g) dopuszcza się etapową realizację inwestycji na terenie usług komercyjnych 1U z wykorzystaniem jako dojazdu do parkingów dla klientów oraz dojazdów technicznych i dostawczych drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem 12KDD. Maksymalną intensywność zabudowy dla terenu 1U oraz 1aU dla tego etapu inwestycji ustala się na 0,12.”;

- b) w Rozdziale 6 po § 76 dodaje się § 76a w brzmieniu: „Dla terenu oznaczonego symbolem 9MN/U, zlokalizowanego w strefie uciążliwości akustycznych nakazuje się zapewnienie niezbędnych zabezpieczeń zabudowy poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.”;

c) w Rozdziale 10 w § 86 w tabeli:

- po wierszu oznaczonym jako pkt 5. dodaje się wiersz oznaczony jako pkt 5a. w brzmieniu:

5a.	5aKDD	Projektowana	Dojazdowa	13-18 m	Przekrój: 1x2, jezdnia bitumiczna, wydzielone chodniki.
-----	-------	--------------	-----------	------------	---

- wiersz oznaczony jako pkt 6. kolumna 2. otrzymuje brzmienie: "6KDD, 6aKDD".

d) w Rozdziale 10 po § 86 dodaje się § 86a w brzmieniu: „Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem 6aKDD występuje strefa, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, w której:

- 1) obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów odrębnych – mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa ruchu kolejowego,
- 2) lokalizacja budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie linii kolejowej o znaczeniu państwowym – zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą o transporcie kolejowym oraz aktami wykonawczymi.”;

§ 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 „ZIELONA”, przyjętej uchwałą Nr V/33/11 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 25 lutego 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 51 poz. 1073), zmienionej uchwałą Nr XXI/12/21 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 26 lutego 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 1388).

2. Pozostałe ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ZIELONA”, przyjętej uchwałą Nr V/33/11 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 25 lutego 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 51 poz. 1073, poz. 1388 z 2021 r.), nie ulegają zmianie.

§ 5. Wykonanie powierza się Prezydentowi Miasta Biała Podlaska.

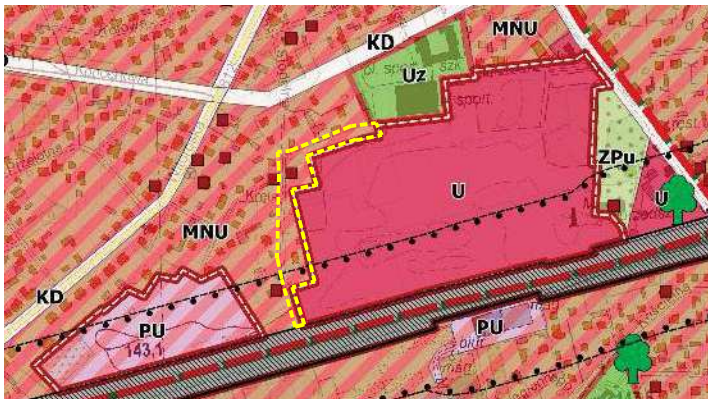
§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Biała Podlaska

Marek Dzyr

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA BIAŁA PODLASKA

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



Granica obszaru opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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 wodnego 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
 - Złota
 - Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
 - Głęby klasy III
 - Fragment miasta w zasięgu projektowanego białskopodlaskiego obszaru chronionego krajobrazu
- Kierunki ochrony środowiska kulturowego**
- Obiekty urbanistyczne miasta Biała Podlaska wpisane do rejestru zabytków
 - Głęby klasy III
 - 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 (MNWU)
 - Tereny przeznaczone dla gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej i usług towarzyszących (RM)
 - Tereny przeznaczone dla usług (U)
 - Tereny przeznaczone dla usług w zieleni (Uz)
 - Tereny przeznaczone dla usług z dopuszczeniem działalności produkcyjnej z zakresu odnawialnych źródeł energii (U/Po)
 - Tereny przeznaczone dla działalności przemysłowo-składowo-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 kopalin (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
"ZIELONA"

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY USŁUG
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG PODSTAWOWYCH
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA

INFORMACJE I ZALECENIA PLANISTYCZNE:

- STREFA POTENCJALNYCH UCIAŻLIWOŚCI AKUSTYCZNYCH OD LINII KOLEJOWEJ
- STREFA OBOWIĄZYWANIA SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZEŃ W UŻYTKOWANIU, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH W ZAKRESIE TRANSPORTU KOLEJOWEGO
- GRANICA TERENÓW ZAMKNĘTYCH

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

Załącznik nr 1 do uchwały Nr LVIII/88/23
Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 22 września 2023 r.

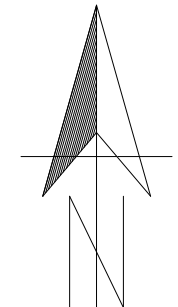
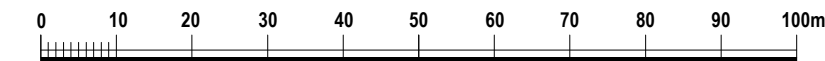
SKALA 1:1000

URZĄD MIASTA BIAŁA PODLASKA

21 - 500 Biała Podlaska, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 3

Referat Urbanistyki

mgr Justyna Gorczyca
mgr inż. Magdalena Niska
inż. Paulina Milczarska-Ciejak
mgr inż. Anna Zmysłowska
inż. arch. Marcin Majewski
mgr Sławomir Romaniuk



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LVII/88/23
Rady Miasta Biała Podlaska
z dnia 22 września 2023 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) Rada Miasta Biała Podlaska uchwalając zmianę miejscowego planu 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „ZIELONA” został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 sierpnia 2023 r. do 24 sierpnia 2023 r. Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął dnia 8 września 2023 r.

W ustawowym terminie składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nie wniosła uwag do przedmiotowego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LVII/88/23
Rady Miasta Biała Podlaska
z dnia 22 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu miejscowego, 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 „ZIELONA”, nie przewiduje się konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 4 do Uchwały dnia 22 września 2023 r.

Zalacznik4.gml

Załącznik nr 4