

UCHWAŁA NR .../.../25
RADY MIASTA BIAŁA PODLASKA

z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Biała Podlaska pod nazwą „SIDORSKA-KAMPUS”

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, 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 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 LX/122/23 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 10 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „SIDORSKA-KAMPUS”.

§ 1.

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „SIDORSKA-KAMPUS” 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 „SIDORSKA-KAMPUS”, przyjętego uchwałą Nr XXIV/100/16 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 16 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 1138 z 2017 r.), zmienioną uchwałą Nr V/48/19 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 11 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 2190), w granicach zgodnie z załącznikiem nr 1, zwaną dalej w treści uchwały „zmianą planu miejscowego”.

§ 2.

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

§ 3.

W uchwale Nr XXIV/100/16 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 16 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 1138 z 2017 r., poz. 2190 z 2019r.), w granicach określonych w § 1. ust. 2 niniejszej uchwały, wprowadza się następujące zmiany:

1. użyty w §3 ust. 1 pkt 14, §11 ust. 4, §27 ust. 1, §53, symbol „US/UN-1” zastępuje się symbolem „1UN-US”,
2. w Dziale II:
 - 1) w Rozdziale 1 w §5:
 - a) pkt 3 otrzymuje brzmienie „3) teren usług sportu i rekreacji oraz usług nauki, oznaczony symbolem: US/UN-2”,
 - b) po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu: „3a) teren usług nauki lub usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem 1UN-US;”;
 - 2) w Rozdziale 4 po §13 dodaje się §13a w brzmieniu: „§13a Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej na terenie oznaczonym symbolem 1UN-US.”;

3. w Dziale III:

1) w Rozdziale 5:

- a) tytuł otrzymuje brzmienie: „Przeznaczenie, zagospodarowanie terenu usług sportu i rekreacji oraz usług nauki oznaczonego symbolem przeznaczenia US/UN-2 oraz terenu usług nauki lub usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem 1UN-US”,
- b) w §51:
 - ust. 1 otrzymuje brzmienie: „1. Teren oznaczony symbolem przeznaczenia US/UN-2 przeznacza się na realizację i utrzymanie usług sportu i rekreacji oraz usług nauki. Teren oznaczony symbolem 1UN-US przeznacza się na realizację i utrzymanie usług nauki lub usług sportu i rekreacji.”,
 - w ust. 2 i 3 stwierdzenie: „na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia US/UN-1 i US/UN-2” zastępuje się stwierdzeniem: „na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia US/UN-2”,
- c) w §52 skreśla się symbol „US/UN-1”,
- d) po §52 dodaje się §52a w brzmieniu: „§52a. Na terenie oznaczonym symbolem 1UN-US wprowadza się całkowity zakaz:
 - 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni, do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę,
 - 2) składowania jakichkolwiek odpadów.”,
- e) po §53 dodaje się §53a w brzmieniu: „§53a. Przy realizacji miejsc parkingowych na terenie oznaczonym symbolem 1UN-US wprowadza się nakaz ich zadrzewienia w liczbie minimum: 1 drzewo/10 miejsce parkingowych, przy czym nakazuje się stosowanie gatunków rodzimych o naturalnym pokroju.”,
- f) w §54:
 - stwierdzenie: „Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia US/UN-1 i US/UN-2” zastępuje się stwierdzeniem: „Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia US/UN-2”,
 - w pkt 3 wykreśla się słowa „dla terenu US/UN-1 – nie ustala się”,
- f) po §54 dodaje się §54a w brzmieniu:

„§54a. Na terenach oznaczonych symbolem 1UN-US ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 2,0;
 - 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 0,1;
 - 4) maksymalna wysokość budynków do 20 m;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%.”,
- g) w §55 skreśla się symbol „US/UN-1”,
- h) po §55 dodaje się §55a w brzmieniu: „§55a. Ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na rzecz miasta od wzrostu wartości

nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszej zmiany planu dla terenu 1UN-US w wysokości 0,01 %.”.

§ 4.

1. W zakresie objętym niniejszą uchwałą w obszarze wskazanym na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „SIDORSKA-KAMPUS” przyjętego uchwałą Nr XXIV/100/16 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 16 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 1138 z 2017 r.), zmienioną uchwałą Nr V/48/19 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 11 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 2190).
2. Pozostałe ustalenia planu miejscowego przyjętego uchwałą Nr XXIV/100/16 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 16 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 1138 z 2017 r., poz. 2190 z 2019 r.), nie ulegają zmianie.

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Biała Podlaska.

§ 6.

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