UCHWAŁA NR XXII/7/26
RADY MIASTA BIAŁA PODLASKA

z dnia 13 lutego 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Biała Podlaska pod nazwą „PÓŁNOCNA" – Etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.), 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.) oraz 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.), w związku z uchwałą Nr LVII/101/23 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 „PÓŁNOCNA", zmienioną uchwałą Nr LXIII/11/24 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 16 lutego 2024 r. w sprawie sposobu wykonania uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „PÓŁNOCNA", Rada Miasta Biała Podlaska uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „PÓŁNOCNA" - 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. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska obejmującego obszar „PÓŁNOCNA", przyjętego uchwałą Nr XXIX/270/13 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 lipca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 4058) w granicach zgodnie z załącznikiem nr 1, zwaną dalej „zmianą planu".
3. Zmiana planu obejmuje obszar określony jako Etap I w uchwale Nr LXIII/11/24 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 16 lutego 2024 r. w sprawie sposobu wykonania uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „PÓŁNOCNA".

§ 2.

Na zmianę planu składają się ustalenia zawarte w treści § 3 uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący część graficzną ustaleń zmiany planu;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Biała Podlaska o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Biała Podlaska 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;
4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

§ 3.

W uchwale Nr XXIX/270/13 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska obejmującego obszar "PÓŁNOCNA" (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 4058) wprowadza się następujące zmiany:

1. W Dziale I:

1) w Rozdziale 1 w § 4 pkt 14 otrzymuje brzmienie:

„14) granice terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m^2 lub teren usług handlu wielkopowierzchniowego.”;

2) w Rozdziale 2 w § 8:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2. teren usług handlu wielkopowierzchniowego, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **UW**,”,

b) w pkt 6 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7. teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **U-P**.”;

3) w Rozdziale 4 w § 20 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej w terenach oznaczonych symbolem **1U-P** oraz **1UW**.”;

4) w Rozdziale 7:

a) § 26 otrzymuje brzmienie:

„§ 26. Ustala się:

1) dla terenów oznaczonych symbolami **1UW** i **1U-P** :

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 1,2;

2) wskaźniki intensywności zabudowy dla wszystkich pozostałych terenów od 0,4 do 1,2.”.

b) w § 27:

- w ust. 1 skreśla się pkt 3,

- po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy, rozumianą zgodnie z definicją wysokości zabudowy określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu oznaczonego symbolem:

1)**1UW** do 15,0 m;

2)**1U-P** do 18,0 m.”,

c) w § 29:

- w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) na terenach U – 20%,”,

- po ust. 1 dodaje się ust.1a w brzmieniu:

„1a. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

1) na terenach **UW** – 15%;

2) na terenach **U-P** – 10%.”;

5) w Rozdziale 9 w § 31:

a) ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) na terenach **U, UW, U-P** – min. 2000 m^2,”,

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Ustala się zakaz podziału terenu **ZP**.”;

6) w Rozdziale 11:

a) w § 34 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) zbiorcze **(Z)** oznaczone na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami: od **1KDZ** do **5KDZ** - od 26 m do 42 m, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,”,

b) w § 35 pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie:

"a) parkowanie przyjezdnych: 30 mp/1000 m^2 powierzchni użytkowej usług, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,";

7) w Rozdziale 12 w § 43:

a) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) możliwość sytuowania wolno stojących masztów telefonii cyfrowej wyłącznie na terenach, oznaczonych na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami **U-P; U,P oraz P,U**,”,

b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) zakaz sytuowania, wolno stojących konstrukcji masztowych na terenach oznaczonych w zmianie planu miejscowego symbolami **1U, 10U, 14U** oraz **1UW**,”;

2. W Dziale II:

1) Rozdział 2 otrzymuje brzmienie:

„Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenu usług handlu wielkopowierzchniowego (UW)

§ 47. Wyznacza się teren usług handlu wielkopowierzchniowego oznaczony symbolem: 1UW o następujących zasadach zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu,

b) teren usług biurowych;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

6) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 1,2;

7) ustala się wysokość zabudowy, rozumianą zgodnie z definicją wysokości zabudowy określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyłączeniem obiektów technicznych i pomocniczych:

a) minimalna: 5,0 m,

b) maksymalna: 15,0 m;

8) kształt dachu: dachy płaskie lub dachy spadziste o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°;

9) ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania:

a) parkowanie przyjezdnych: 20 mp/1000 m² powierzchni użytkowej usług handlu wielkopowierzchniowego i usług,

b) parkowanie zatrudnionych: 20 mp/100 zatrudnionych;

10) w ramach minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

11) ustala się minimalną odległość budynków od linii rozgraniczających dróg publicznych:

a) 25 metrów od drogi oznaczonej symbolem 1KDGP,

b) 10 metrów od drogi oznaczonej symbolem 1KDZ;

12) ustala się obowiązek zaprojektowania i utrzymania elewacji o wysokim standardzie od strony drogi oznaczonej symbolem 1KDGP;

13) zasady realizacji i zapewniania infrastruktury technicznej – zgodnie z § 37 – § 44 zmienianej uchwały;

14) pozostałe warunki oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmienianej uchwały.”;

2) po Rozdziale 4 wprowadza się Rozdział 4a w brzmieniu:

„Rozdział 4a.

Ustalenia szczegółowe dla terenu usług lub produkcji (U-P)

§ 49a. Wyznacza się teren usług lub produkcji oznaczony symbolem 1U-P o następujących zasadach zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług,

b) teren produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren obsługi komunikacji,

b) teren zieleni urządzonej;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

6) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 1,2;

7) ustala się wysokość zabudowy, rozumianą zgodnie z definicją wysokości zabudowy określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyłączeniem obiektów technicznych i pomocniczych:

a) minimalna: 5,0 m,

b) maksymalna: 18,0 m;

8) kształt dachu: dachy płaskie lub dachy spadziste o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°;

9) ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania:

a) parkowanie przyjezdnych: 20 mp/1000 m² powierzchni użytkowej usług,

b) parkowanie przyjezdnych: 10 mp/1000 m² powierzchni użytkowej produkcji,

c) parkowanie zatrudnionych: 20 mp/100 zatrudnionych;

10) w ramach minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

11) ustala się minimalną odległość budynków od linii rozgraniczających dróg publicznych:

a) 25 metrów od drogi oznaczonej symbolem 1KDGP,

b) 10 metrów od drogi oznaczonej symbolem 1KDZ.”

3) w Rozdziale 6 w § 51 ust. 1 w tabeli dodaje się kolejny wiersz w brzmieniu:

"

1KDZ	ul. Celników Polskich	Zbiorcza	28-42	Przekrój 2x2, jezdnia, wydzielone chodniki.

".

§ 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 obejmującego obszar „PÓŁNOCNA”, przyjętego uchwałą Nr XXIX/270/13 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 lipca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 4058).
2. Pozostałe ustalenia uchwały Nr XXIX/270/13 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska obejmującego obszar „PÓŁNOCNA” (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 4058) nie ulegają zmianie.

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Biała Podlaska.

§ 6.

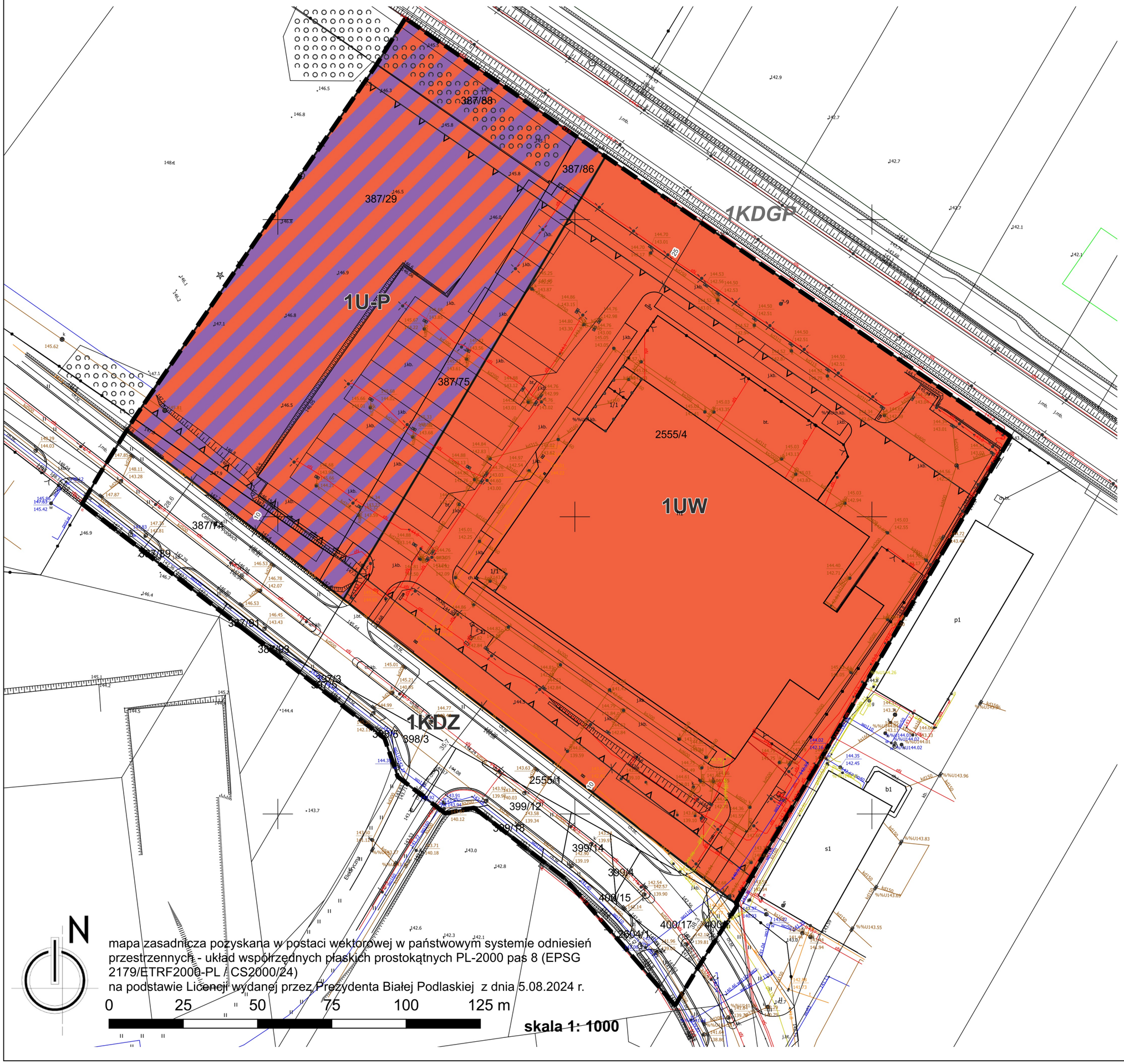
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta Biała Podlaska

Robert Woźniak

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXII/7/26
Rady Miasta Biała Podlaska
z dnia 13 lutego 2026 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA POD NAZWĄ „PÓŁNOCNA” - ETAP I



mapa zasadnicza pozyskana w postaci wektorowej w państwowym systemie odniesień przestrzennych - układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 pas 8 (EPSG 2179/ETRF2000-PL / CS2000/24)
na podstawie Licencji wydanej przez Prezydenta Białej Podlaskiej z dnia 5.08.2024 r.

Legenda:

Ustalenia planu:

granica zmiany planu miejscowego

linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania

linie zabudowy nieprzekraczalne

Przeznaczenie terenu:

UW - teren usług handlu wielkopowierzchniowego

U-P - teren usług lub produkcji

KDZ - teren drogi zbiorczej

Informacje:

linie wymiarowe

1KDGP — oznaczenie przeznaczenia według obowiązującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

Kierunki polityki przestrzennej miasta

- Granice obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2
- Granice obszarów rozmieszczonia 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

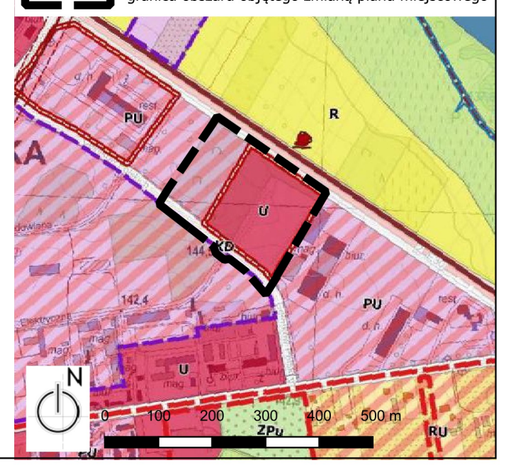
- Strefy funkcjonalno-przestrzenne

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

- Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)
- Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU)
- Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej 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)

Legenda:

granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXII/7/26
Rady Miasta Biała Podlaska
z dnia 13 lutego 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „PÓŁNOCNA" – 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 „PÓŁNOCNA" – Etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 17 września 2025 r. do dnia 8 października 2025 r., a termin składania uwag upłynął dnia 22 października 2025 r.

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

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXII/7/26
Rady Miasta Biała Podlaska
z dnia 13 lutego 2026 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 „PÓŁNOCNA" - Etap I, nie przewiduje się konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.