

**UCHWAŁA NR XXV/30/26
RADY MIASTA BIAŁA PODLASKA**

z dnia 24 kwietnia 2026 r.

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”, uchwała się co następuje:

§ 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. Uchwała 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 z 2017 r. poz. 1138), zmienioną uchwałą Nr V/48/19 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 11 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2019 r. poz. 2190), 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) 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 2;
 - 3) dane przestrzenne - dokument elektroniczny, stanowiący załącznik nr 3.

§ 3.

W uchwale Nr XXIV/100/16 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 16 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2017 r. poz. 1138 oraz z 2019 r. poz. 2190), 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, oznaczony 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 przeznaczają się na realizację i utrzymanie usług sportu i rekreacji oraz usług nauki. Teren oznaczony symbolem 1UN-US przeznaczają 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. 1. Do czasu zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1UN-US, zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w zmianie planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów budowlanych.
2. Na terenie oznaczonym symbolem 1UN-US zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w zmianie planu.”,
- e) po § 53 dodaje się § 53a w brzmieniu:
- „§ 53a. Przy realizacji miejsc parkingowych na terenie oznaczonym symbolem 1UN-US nakazuje się wprowadzenie nasadzeń w liczbie minimum: 1 drzewo/10 miejsc 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”,
- g) 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: 0,01;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy do 20 m;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%.”,
- h) w § 55 skreśla się symbol „US/UN-1”,

- i) 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, 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 z 2017 r. poz. 1138), zmienioną uchwałą Nr V/48/19 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 11 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2019 r. 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. z 2017 r. poz. 1138, z późn. zm.), nie ulegają zmianie.

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Biała Podlaska.

§ 6.

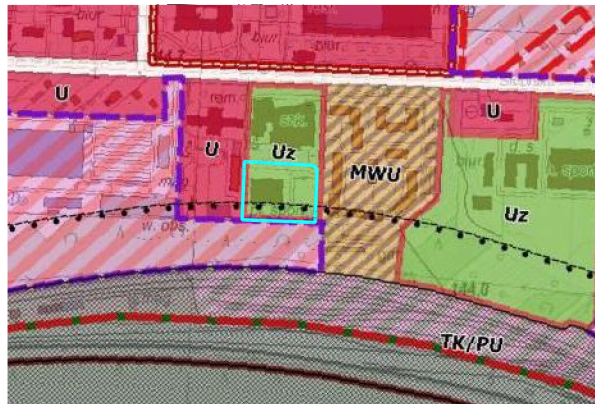
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta Biała Podlaska

Robert Woźniak

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.



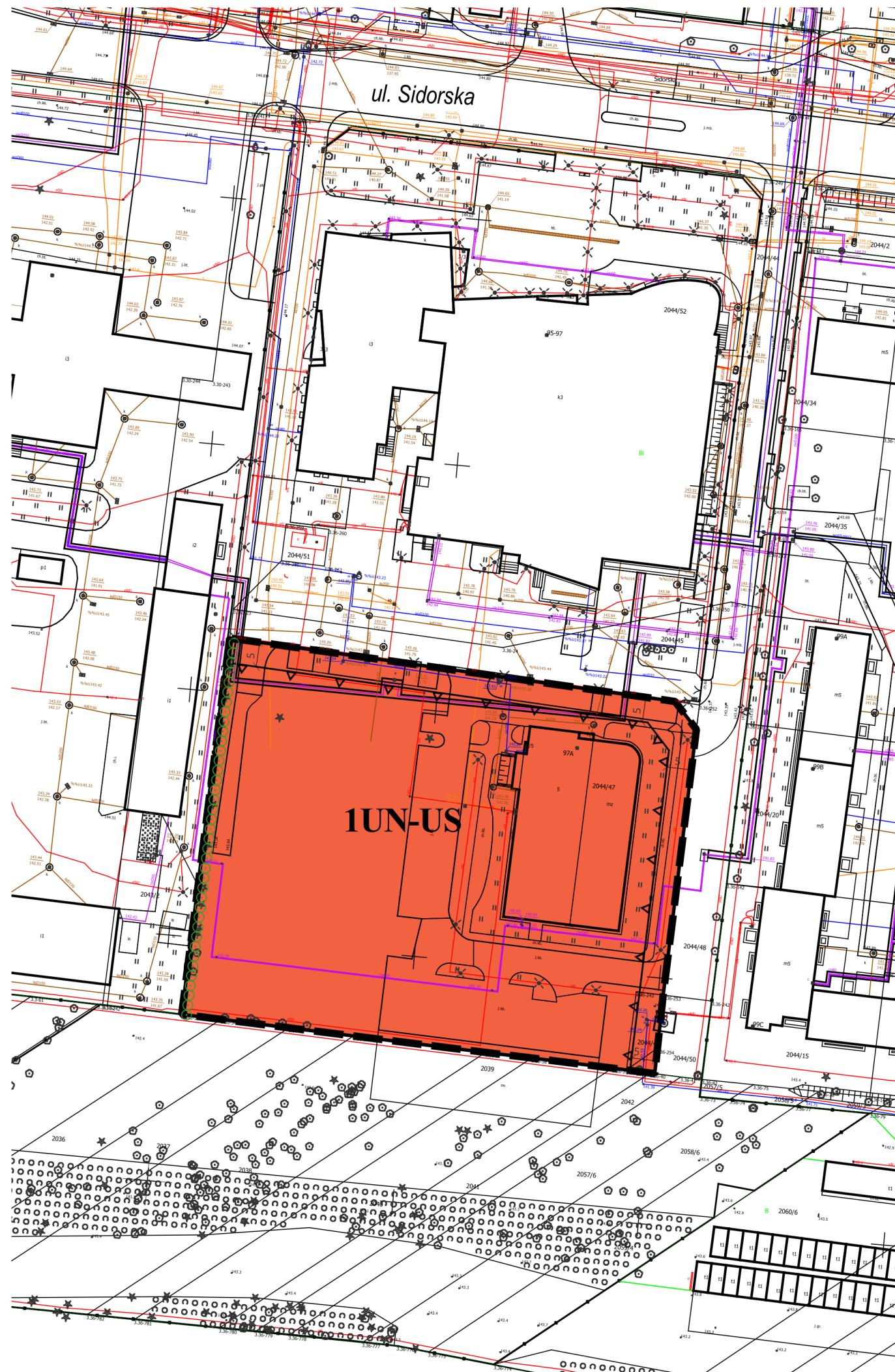
— Granica obszaru opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Skala 1:10 000

0 50 100 150 200 250 m

Oznaczenia na rysunku

- Granice**
- Granice opracowania Studium
 - Granice działek ewidencyjnych
 - Granice obszarów 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**
- Pemniki przyrody
 - Złota
 - 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
 - Staniczka archeologiczna
 - 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**
- 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 (MU)
 - 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 w zieleni (Uz)
 - Tereny przeznaczone dla usług z dopuszczeniem działalności produkcyjnej z zakresu odnawialnych źródeł energii (U/Po)
 - Tereny przeznaczone dla działalności przemysłowo-skladowo-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 komunalne (KD)
 - Tereny placów publicznych (KPP)
 - Tereny parkingowe (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 łak (Ł)
 - 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
„SIDORSKA - KAMPUS”

USTALENIA ZMIANY PLANU

- GRANICA ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- ZESPOŁY ZIELENI O CHARAKTERZE ZIELENI IZOLACYJNEJ LUB FUNKCJI KRAJOBRAZOWEJ
- 1UN-US TEREN USŁUG NAUKI LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI
- OZNACZENIE GRAFICZNE INFORMACYJNE
- WYMIAROWANIE WYBRANYCH ODLEGŁOŚCI PODANE W METRACH

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA POD NAZWĄ
„SIDORSKA - KAMPUS”

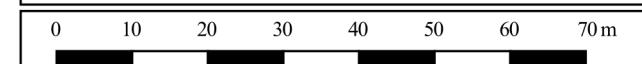
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXV/30/26
Rady Miasta Białą Podlaską z dnia 24 kwietnia 2026 r.

SKALA 1:1000

URZĄD MIASTA BIAŁA PODLASKA

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

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



Mapa zasadnicza pozyskana w postaci wektorowej wydanej z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego prowadzonego przez Prezydenta Miasta Białą Podlaską, układ współrzędnych: ETRS89/PolandCS2000strefa 8

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXV/30/26
Rady Miasta Biała Podlaska
z dnia 24 kwietnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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