

**Uchwała Nr.....
Rady Miasta Biała Podlaska
z dnia**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała
Podlaska rejonu dworca PKP – obszar B**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze 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 poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXV/53/21 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 28 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska rejonu dworca PKP, Rada Miasta Biała Podlaska uchwała, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska rejonu dworca PKP – obszar B, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/33/21 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska.
2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska rejonu dworca PKP przyjętego uchwałą Nr XXII/206/12 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 19 października 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska rejonu dworca PKP (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 7 grudnia 2012 r. poz. 4214), w granicach zgodnie z załącznikiem nr 1- zwaną w dalszej części uchwały „zmianą planu”,

§ 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 XXII/206/12 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 19 października 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Biała Podlaska rejonu dworca PKP **wprowadza się następujące zmiany:**

- 1) zmienia się rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do tej uchwały, w granicach określonych w załączniku graficznym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) w §7 po ust. 3 pkt 6 kropkę zamienia się przecinkiem i dodaje się:
„7) wyznaczona w ramach terenu oznaczonego symbolem 11bU strefa, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego – wyznaczona w pasie 20m od obszaru kolejowego,
8) wyznaczona w ramach terenów oznaczonych symbolami: 11aMW/U, 11bU, 10aU/S, 2KDz strefa potencjalnych uciążliwości związanych z funkcjonowaniem linii kolejowej w sąsiedztwie (hałas i drgania),
9) wyznaczone w ramach terenów oznaczonych symbolami: 11aMW/U, 11bU, 2KDz proponowane szpalery drzew.”;
- 3) w §21 po ust 2 dodaje się:
„3. W granicach terenów oznaczonych symbolami: 7MW/U, 11aMW/U, 11bU, 9aU/S/P, 10aU/S zakazuje się lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej.

4. *W granicach terenów oznaczonych symbolami: 7MW/U, 11aMW/U, 11bU, 9aU/S/P, 10aU/S nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej posesji*
5. *W granicach terenów oznaczonych symbolami: 7MW/U, 11aMW/U, 11bU, 9aU/S/P, 10aU/S należy uwzględnić warunki bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, wynikające z przepisów odrębnych, odnoszące się w szczególności do dróg pożarowych, przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego oraz zachowania wymaganych odległości pomiędzy obiektami budowlanymi.”*
- 4) w §36 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) mieszkaniowej wielorodzinnej – do czterech kondygnacji nadziemnych, nie więcej jednak niż 13,0 m od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub okapu, z dopuszczeniem zwiększenia tej wysokości do 14,0 m dla terenów oznaczonych symbolami: 7MW/U i 11aMW/U,”;
- 5) w §38 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) dachy: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i spadzistych o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°, dodatkowo w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 7MW/U i 11aMW/U dopuszcza się dachy o kącie nachylenia do 13°. W przypadku stosowania dachów spadzistych nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w gamie kolorów od czerwonego do brązowego (ustalenie to nie dotyczy to dachów o spadku do 13° realizowanych w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 7MW/U i 11aMW/U).”;
- 6) w §42 ust. 1 w pkt 1 na końcu dodaje się: *„z dopuszczeniem zmniejszenia tego wskaźnika do 25% dla terenu oznaczonego symbolem 7MW/U”;*
- 7) w §43 symbol terenu „7U” zamienia się na „7MW/U”;
- 8) w §49 ust. 1 w pkt 2 na końcu dodaje się: *„w tym w granicach terenów oznaczonych symbolami: 7MW/U, 11aMW/U, 11bU parkingów podziemnych.”;*
- 9) w §49 ust. 4 na końcu dodaje się: *„z zastrzeżeniem, że dla terenów oznaczonych symbolami 7MW/U i 11aMW/U stosuje się wskaźnik: minimum 1,8 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny.”;*
- 10) na końcu §65 po symbolu „19MW/U” przed kropką dodaje się: *„ 7MW/U, 11aMW/U”;*
- 11) w §66 ust. 3 w pkt 2 na końcu dodaje się: *„ z wyjątkiem obszaru 7MW/U,”;*
- 12) w §68 w pkt 3 na końcu dodaje się: *„z dopuszczeniem zmniejszenia tego wskaźnika do 25% dla terenu oznaczonego symbolem 7MW/U”;*
- 13) po §69 dodaje się §69a, w brzmieniu:
„Dla terenu oznaczonego symbolem 11aMW/U nakazuje się zapewnienie niezbędnych zabezpieczeń zabudowy położonej w strefie potencjalnych uciążliwości związanych z funkcjonowaniem linii kolejowej w sąsiedztwie (hałas i drgania), zgodnie z przepisami odrębnymi;”;
- 14) w §78 wykreśla się symbol „7U” oraz symbol terenu „11U” zamienia się na „11bU”;
- 15) po §82 dodaje się §82a, w brzmieniu:
*„1. Dla terenu oznaczonego symbolem 11bU nakazuje się zapewnienie niezbędnych zabezpieczeń zabudowy położonej w strefie potencjalnych uciążliwości związanych z funkcjonowaniem linii kolejowej w sąsiedztwie (hałas i drgania), zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem 11bU występuje strefa, w której obowiązują szczególnie 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.”;*
- 16) w §83 po symbolu „10U/S” przed kropką dodaje się: *„ oraz 10aU/S”;*
- 17) w §86 po symbolu „10U/S” przed kropką dodaje się:

- „ z zastrzeżeniem, że na terenie oznaczonym symbolem 10aU/S zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy.”;
- 18) w §87 po symbolu „10U/S” przed wyrazami „ustala się” dodaje się: „, oraz 10aU/S”;
- 19) w §88 po symbolu „9U/S/P” przed kopką dodaje się: „, oraz 9aU/S/P”;
- 20) w §91 pkt 5 przed kopką dodaje się:
„ z zastrzeżeniem, że na terenie oznaczonym symbolem 9aU/S/P zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy.”;
- 21) w §102 w tabeli: komórka w trzecim wierszu (teren oznaczony symbolem 2KDz), w piątej kolumnie (Szerokość w liniach rozgraniczających [m]), otrzymuje brzmienie: „20,0-34,0”;
- 22) w §102 w tabeli: komórka w trzecim wierszu (teren oznaczony symbolem 2KDz), w szóstej kolumnie (Zasady zagospodarowania przekroju poprzecznego), otrzymuje brzmienie: „Przekrój 1x2 lub 2x2, jezdnia asfaltowa, wydzielone chodniki, szpalery drzew, ścieżka rowerowa”.

§ 4

W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia graficzne przedstawione na załączniku nr 1 do uchwały Nr XXII/206/12 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 19 października 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Biała Podlaska rejonu dworca PKP.

§ 5

Pozostałe ustalenia planu miejscowego nie ulegają zmianie.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Biała Podlaska.

§ 7

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

Przewodniczący Rady Miasta Biała Podlaska