

Projekt

z dnia

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁA PODLASKA**

z dnia 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) 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 uchwała, 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. Uchwała 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. (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 ust. 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 pkt 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 pkt 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 otrzymuje brzmienie: „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.”;
- w §57 pkt 1 lit. g otrzymuje brzmienie: „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 12KDw. 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 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.”;

d) w Rozdziale 10 w § 86 w tabeli:

- dodaje się po wierszu 5. wiersz 5a. w brzmieniu:

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

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

§ 4.

W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia graficzne przedstawione na załączniku nr 1 do uchwały 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).

§ 5.

Nie ulegają zmianie pozostałe ustalenia miejscowego planu 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. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 51 poz. 1073, z 2021 r. poz. 1388).

§ 6.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Biała Podlaska.

§ 7.

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