

PROJEKT PLANU OGÓLNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA

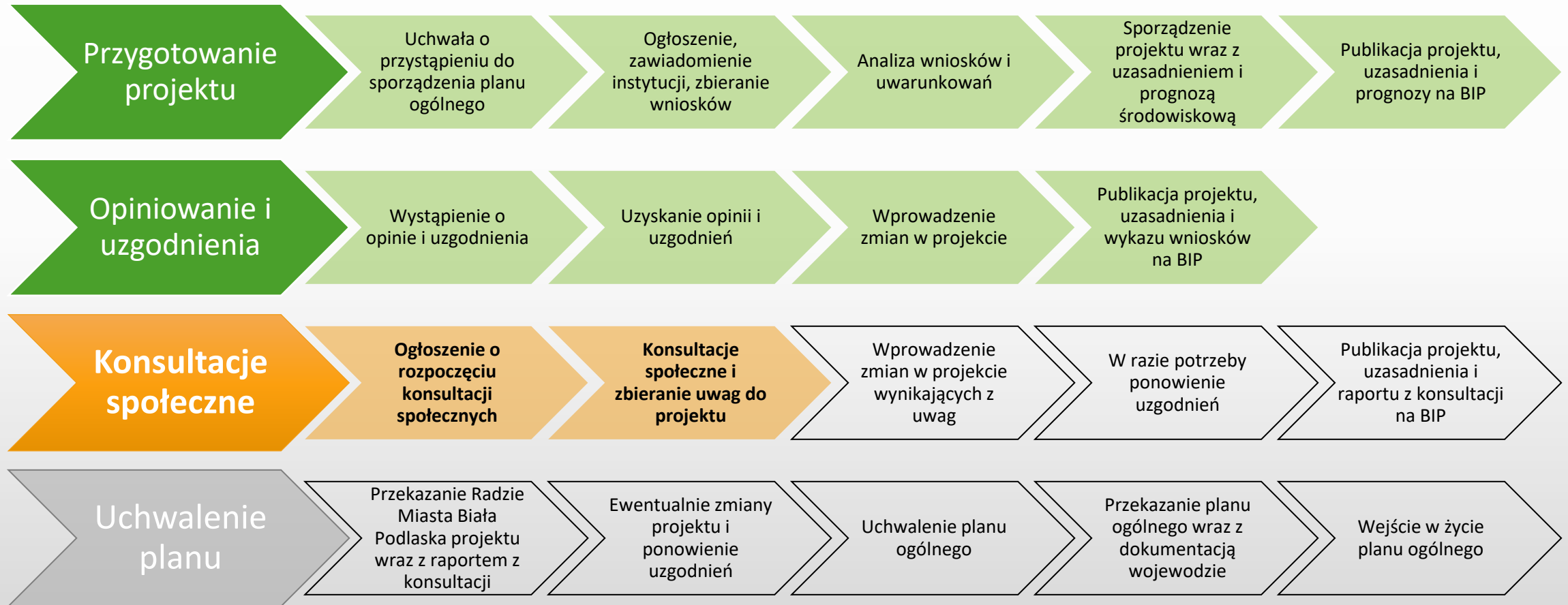


Lipiec 2026 – Konsultacje społeczne

Pracownia urbanistyczna KANON

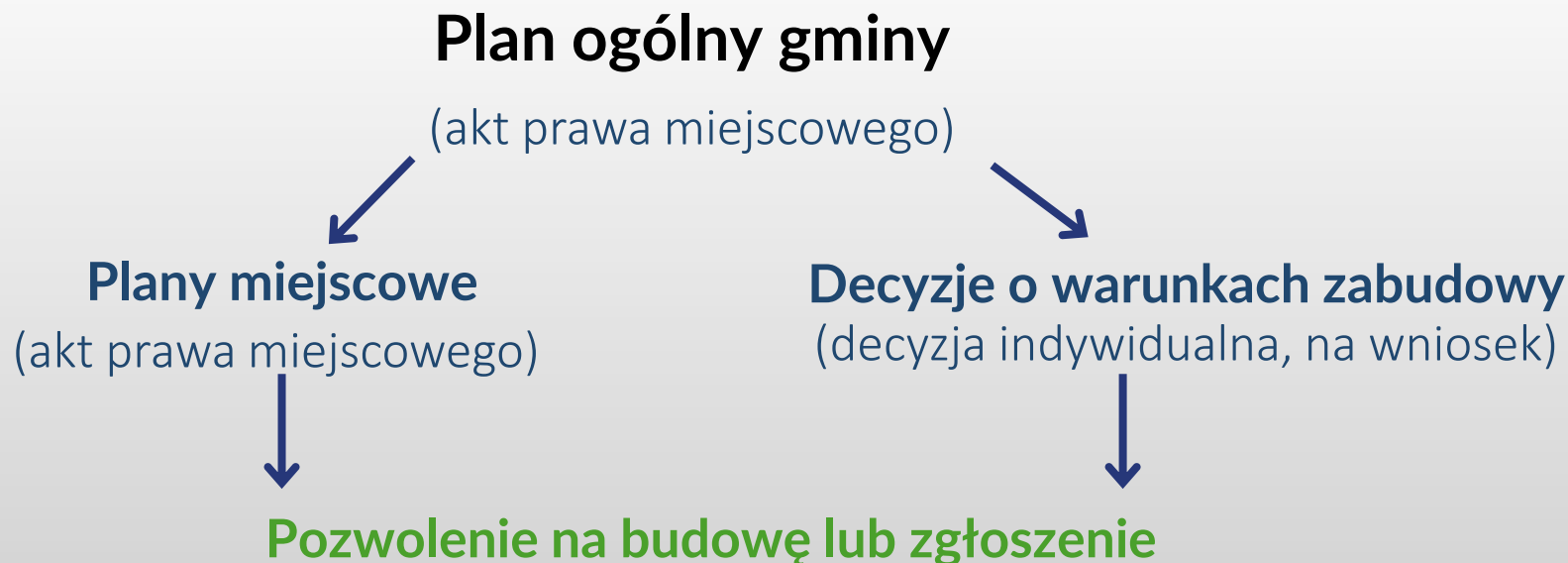
PROCEDURA SPORZĄDZANIA PLANU OGÓLNEGO

Obecnie projekt jest na etapie konsultacji społecznych od dnia 30 czerwca 2026 r. do 28 lipca 2026 r.



CO TO JEST PLAN OGÓLNY?

- Plan ogólny to nowy, obowiązkowy **dokument planistyczny** dla każdej gminy.
- **Jest aktem prawa miejscowego.**
- **Stanowi bazę** w zakresie ustalania przeznaczenia terenu, określenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy **przy sporządzaniu nowych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.**
- **Nie uchyla** obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wydanych WZ.
- **Stanowi podstawę** do wydawania **decyzji o warunkach zabudowy.**



W JAKIEJ FORMIE JEST PLAN OGÓLNY?

- Plan ogólny jest dokumentem cyfrowym (plik *.gml).
- Ustalenia planu ogólnego są wyłącznie w formie ustandaryzowanych danych przestrzennych.
- Ustawa wymaga, żeby wraz z projektem planu sporządzić **uzasadnienie**, które nie jest aktem prawa i posiada jedynie walor informacyjny.
- **Uzasadnienie** składa się z części tekstowej i graficznej.
- **Część tekstowa uzasadnienia** wyjaśnia m.in.:
 - jak uwzględniono uwarunkowania rozwoju gminy,
 - dlaczego wyznaczono takie granice stref planistycznych,
 - dlaczego i jak wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) lub obszar zabudowy śródmiejskiej (OZŚ).
- **Część graficzna uzasadnienia** (załącznik 1 i 2 uzasadnienia do planu ogólnego Miasta Białą Podlaska) przedstawia m.in.:
 - zasięg strefy planistycznych, OUZ i OZS,
 - uwarunkowania np. obszary zagrożenia powodzią.

JAKIE USTALENIA ZAWIERA PLAN OGÓLNY?

Musi zawierać:

- rozłączne **strefy planistyczne** wypełniające cały obszar objęty planem.

Może zawierać:

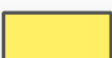
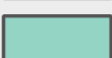
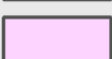
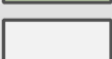
- **obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ)** – obszar, gdzie będzie można wydawać nowe decyzje o warunkach zabudowy,
- **obszar zabudowy śródmiejskiej (OZS)** – obszar, gdzie obowiązują inne przepisy np. dot. naturalnego oświetlenia budynków,
- **obszar standardów dostępności infrastruktury społecznej (OSD)** – obszar, gdzie gmina ustali dodatkowe warunki dot. lokalizowania nowej funkcji mieszkaniowej, np. odległość od szkoły podstawowej oraz obszarów zieleni publicznej.

Wyznaczone w projekcie planu miasta Biała Podlaska

Niewyznaczone w projekcie planu miasta Biała Podlaska

JAKIE SĄ RODZAJE STREF PLANISTYCZNYCH?

Jest 13 rodzajów stref:

-  strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)
-  strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)
-  strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)
-  strefa usługowa (SU)
-  strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH)
-  strefa gospodarcza (SG)
-  strefa produkcji rolniczej (SR)
-  strefa infrastrukturalna (SI)
-  strefa zieleni i rekreacji (SN)
-  strefa cmentarzy (SC)
-  strefa górnictwa (SG)
-  strefa otwarta (SO)
-  strefa komunikacyjna (SK)

Nazwy, symbole graficzne i literowe są określone w ustawie i rozporządzeniach, **nie mogą być modyfikowane.**

JAKIE SĄ USTALENIA W STREFACH PLANISTYCZNYCH?

Przepisy wskazują, że dla poszczególnych stref planistycznych określa się:

1) **Profil funkcjonalny,**

2) **Wartości wskaźników:**

- **maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:** np. 0.6,
- **maksymalną wysokość zabudowy:** np. 12.0 m,
- **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** np. 50% (można zabudować budynkiem maksymalnie 50% działki lub terenu),
- **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** np. 30% (trzeba pozostawić minimum 30% działki jako powierzchnię z możliwością wegetacji roślin lub jako wody powierzchniowe).

Profil funkcjonalny + wskaźniki = wytyczne dla decyzji WZ, MPZP, ZPI

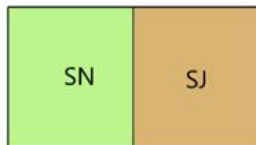
CO TO PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ?

- W przepisach **dla poszczególnych stref planistycznych określono:**
 - **profil funkcjonalny podstawowy** – funkcje obligatoryjnie dopuszczone w strefach danego rodzaju – nie jest możliwe wykluczenie żadnej z tych funkcji,
 - **profil funkcjonalny dodatkowy** – funkcje, które można dodatkowo dopuścić w strefie danego rodzaju;
- Po uchwaleniu planu ogólnego funkcje profilu funkcjonalnego podstawowego i dodatkowego można będzie realizować **równorzędnie i wymiennie**.
- Ustalając profil funkcjonalny strefy planistycznej w POG **można używać tylko określić przewidzianych w przepisach** – nie można ich rozwinąć lub doprecyzować, np. określić rodzaju zakazanych usług.

PROFIL PODSTAWOWY I DODATKOWY

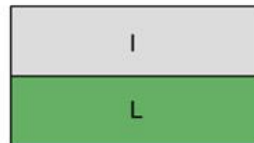
W MPZP lub WZ można dowolnie ustalać przeznaczenie z puli profilu podstawowego i dodatkowego, bez preferencji dla któregośkolwiek.

USTALENIA PLANU OGÓLNEGO



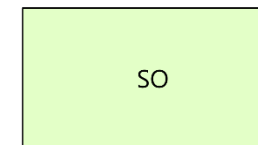
- SN Strefa zieleni i rekreacji
- SJ Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

PRZYKŁADY USTALEŃ MPZP SPORZĄDZANEGO NA PODSTAWIE POG



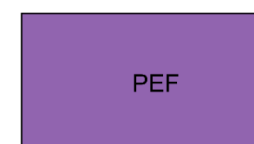
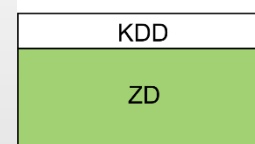
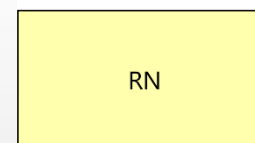
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UHD Teren usług handlu detalicznego
- ZP Teren zieleni urządzonej
- L Teren lasu
- KDD Teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- I Teren infrastruktury technicznej

USTALENIA PLANU OGÓLNEGO



- SO Strefa otwarta

PRZYKŁADY USTALEŃ MPZP SPORZĄDZANEGO NA PODSTAWIE POG



- RN Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- PEF Teren elektrowni słonecznej
- ZD Teren ogrodów działkowych
- WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- L Teren lasu
- KDD Teren drogi publicznej klasy dojazdowej

Przykłady ustaleń mpzp przy założeniu, że dla strefy SN, SJ i SO dopuszczamy wszystkie możliwe profile dodatkowe.

- **Wskaźniki określają ramy zagospodarowania terenu w danej strefie planistyczne.**
- **Dla części stref przepisy wymagają określenia pełnego zestawu wskaźników, a dla innych tylko wybranych wartości.**
- **Przepisy wskazują wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej jaką należy przyjąć dla części stref.** Niższe wartości można przyjąć tylko wtedy, gdy wynikają one z obowiązującego planu miejscowego.
- **Wskaźniki mogą być też ustalane dodatkowo, nawet jeśli nie są obowiązkowe w danej strefie,** np. ze względu na lokalne uwarunkowania, ochronę przed powodzią, sąsiedztwo istniejącej zabudowy albo potrzebę zachowania ładu przestrzennego.

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ (SW)



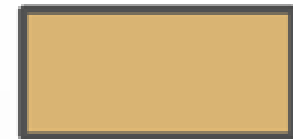
Profil funkcjonalny:

- **Podstawowy:** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej;
- **Dodatkowy** (możliwy do wyboru): teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Wskaźniki obowiązkowe:

- maksymalna nadziemna intensywności zabudowy,
- maksymalna wysokość zabudowy,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **nie mniejszy niż 30%**.

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ (SJ)



Profil funkcjonalny:

- **Podstawowy:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej;
- **Dodatkowy** (możliwy do wyboru): teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Wskaźniki obowiązkowe:

- maksymalna nadziemna intensywności zabudowy,
- maksymalna wysokość zabudowy,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **nie mniejszy niż 30%**.

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ (SZ)



Profil funkcjonalny:

- **Podstawowy:** teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej;
- **Dodatkowy** (możliwy do wyboru): teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Wskaźniki obowiązkowe:

- maksymalna nadziemna intensywności zabudowy,
- maksymalna wysokość zabudowy,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **nie mniejszy niż 30%**.

STREFA USŁUGOWA (SU)



Profil funkcjonalny:

- **Podstawowy:** teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej;
- **Dodatkowy** (możliwy do wyboru): teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Wskaźniki obowiązkowe:

- maksymalna nadziemna intensywności zabudowy,
- maksymalna wysokość zabudowy,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **nie mniejszy niż 30%**.

STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO (SH)



Profil funkcjonalny:

- **Podstawowy:** teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej;
- **Dodatkowy** (możliwy do wyboru): teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Wskaźniki obowiązkowe:

- maksymalna nadziemna intensywności zabudowy,
- maksymalna wysokość zabudowy,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **nie mniejszy niż 30%**.

STREFA GOSPODARCZA (SP)



Profil funkcjonalny:

- **Podstawowy:** teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej;
- **Dodatkowy** (możliwy do wyboru): teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Wskaźniki obowiązkowe:

- maksymalna nadziemna intensywności zabudowy,
- maksymalna wysokość zabudowy,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **nie mniejszy niż 20%**.

STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ (SR)



Profil funkcjonalny:

- **Podstawowy:** teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne;
- **Dodatkowy** (możliwy do wyboru): teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Wskaźniki obowiązkowe:

- maksymalna nadziemna intensywności zabudowy,
- maksymalna wysokość zabudowy,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **nie mniejszy niż 20%**.

STREFA INFRASTRUKTURALNA (SI)



Profil funkcjonalny:

- **Podstawowy:** teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej;
- **Dodatkowy** (możliwy do wyboru): teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Wskaźniki obowiązkowe:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **nie mniejszy niż 20%.**

STREFA ZIELENI I REKREACJI (SN)



Profil funkcjonalny:

- **Podstawowy:** teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych;
- **Dodatkowy** (możliwy do wyboru): teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu.

Wskaźniki obowiązkowe:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **nie mniejszy niż 50%**.

STREFA CMENTARZY (SC)



Profil funkcjonalny:

- Podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej;
- Dodatkowy (możliwy do wyboru): teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Wskaźniki obowiązkowe:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **nie mniejszy niż 30%**.

STREFA GÓRNICTWA (SG)



Profil funkcjonalny:

- **Podstawowy:** teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej;
- **Dodatkowy** (możliwy do wyboru): teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Wszystkie cztery wskaźniki są fakultatywne.

STREFA OTWARTA (SO)



Profil funkcjonalny:

- **Podstawowy:** teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej;
- **Dodatkowy** (możliwy do wyboru): teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej.

Wszystkie cztery wskaźniki są fakultatywne.

STREFA KOMUNIKACJI (SK)



Profil funkcjonalny:

- **Podstawowy:** teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej;
- **Dodatkowy** (możliwy do wyboru): teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód.

Wszystkie cztery wskaźniki są fakultatywne.

WYZNACZANIE STREF PLANISTYCZNYCH DOPUSZCZAJĄCYCH ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ

Ustawa określa **rygorystyczne zasady** wyznaczania maksymalnej powierzchni stref planistycznych umożliwiającą lokalizację zabudowy mieszkaniowej:

- Strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW),
- Strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ),
- Strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ).

W pierwszej kolejności strefy te należy wyznaczać:

- na terenach przeznaczonych na cele mieszkaniowe w **planach miejscowych**,
- dla **istniejącej** zabudowy,
- na terenach położonych w granicach **obszaru uzupełnienia zabudowy**.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową liczy się zgodnie ze wzorami określonymi w rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ

2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

3. Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ

DANE DLA MIASTA BIAŁA PODLASKA

Liczba ludności w mieście Biała Podlaska wg statystyk i prognozy GUS maleje

Rok	Liczba ludności
2024	53 888
Prognozowana 2044	46 734
w 2044 r. powiększona o 5%	49 071 → M₂₀

Powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w mieście Biała Podlaska

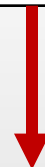
Rok	Powierzchnia użytkowa [m ² /os]	Oznaczenia wg wzoru
2024	32,5	P ₀
2014	26,3	P ₋₁₀
2004	22,8	P ₋₂₀
prognozowana	?	P ₂₀

Istniejąca powierzchnia użytkowa mieszkań w mieście Biała Podlaska w 2024 r.

[Liczba ludności] 53 888 x [powierzchnia użytkowa] 32,5 m²/os = **1 754 027 m²** → **PUM₀**

PROGNOZOWANA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ W MIEŚCIE NA JEDNEGO MIESZKAŃCA

Rok	Powierzchnia użytkowa [m ² /os]	Oznaczenia wg wzoru
2024	32,5	P_0
2014	26,3	P_{-10}
2004	22,8	P_{-20}
prognozowana	?	P_{20}



Wariant	Wzór	Prognozowana powierzchnia użytkowa [m ² /os]
I	$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$	44,9
II	$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$	42,2

ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ

WYNIK

Oznaczenie	Wartość	
Prognozowana liczba mieszkańców 2044 r. powiększona o 5%	49 071	M_{20}
Łączna powierzchnię użytkową mieszkań w 2024	1 754 027 m ²	PUM_0
Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca wg wariantu I	44,9 m ²	P_{20} wariant I
Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca wg wariantu II	42,2 m ²	P_{20} wariant II

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

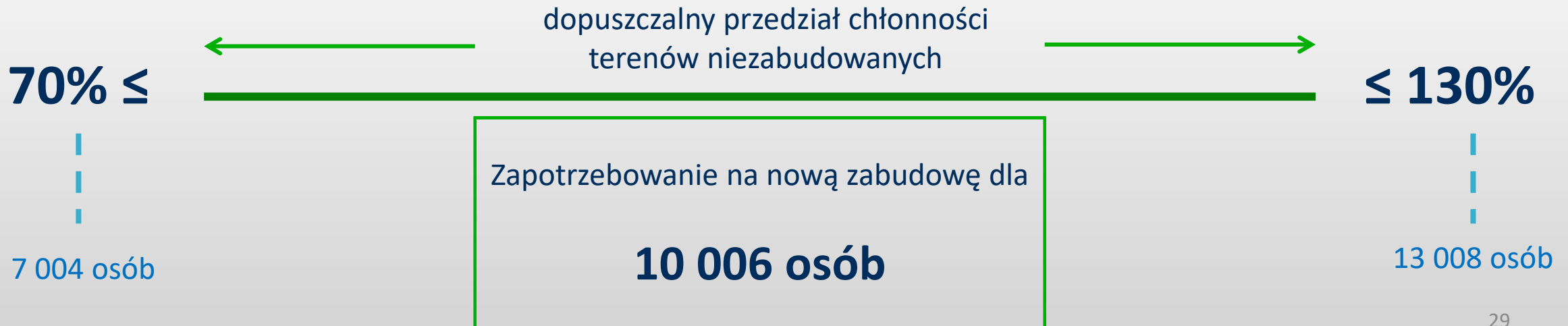
Zapotrzebowanie

10 006 lub 7 506 osób

CHŁONNOŚĆ TERENÓW A ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ

Biorąc pod uwagę przedstawione wyliczenia **maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową na terenie miasta Biała Podlaska odpowiada zabudowie przeznaczonej dla 10 006 osób.**

Zgodnie z art. 13d ustawy pizp wartość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową służy do określenia, czy możliwe jest wyznaczenie dodatkowych stref z zabudową mieszkaniową. Co do zasady **suma chłonności terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż 70% ani większa niż 130% wartości zapotrzebowania.**



CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH

Łączna chłonność terenów niezabudowanych: **16 913 osób**

Obejmuje ona chłonność terenów niezabudowanych:

w obowiązujących planach miejscowych + w obszarze uzupełnienia zabudowy

130% zapotrzebowania $\longrightarrow$ **13 008 osób** < **16 913 osób** $\longleftarrow$ obliczona chłonność

Obliczona chłonność stanowi około 170% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, **a więc przekracza ustawowy próg 130%.**

Nie ma zatem możliwości wyznaczenia stref z zabudową mieszkaniową poza obszarami uzupełnienia zabudowy, terenami przeznaczonymi pod taką zabudowę w obowiązujących planach miejscowych oraz na obszary istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Szczegółowy opis sposobu obliczania chłonności terenów niezabudowanych w mieście Biała Podlaska znajduje się w rozdziale 5 uzasadnienia do planu ogólnego.

OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Granice obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) ustala się według szczegółowej metody określonej w przepisach.

„(...) zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu”

§ 1 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia MRiT z 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania OUZ.

Do analizy uwzględnia się tylko określone rodzaje istniejących budynków. Nie każdy obiekt, np. garaż, wiata, budynek gospodarczy, stanowi podstawę do wyznaczenia OUZ. Pojedynczy budynek położony poza skupiskiem zabudowy również nie musi powodować objęcia terenu OUZ.

Szczegółowy opis sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w mieście Biała Podlaska znajduje się w rozdziale 2 uzasadnienia do planu ogólnego.

DLACZEGO OUZ JEST WAŻNY?

Obszar uzupełnienia zabudowy:

- jest jednym z obszarów uwzględnianych w pierwszej kolejności przy wyznaczaniu stref z zabudową mieszkaniową;
- określa zasadniczy zasięg terenów, na których po wejściu w życie planu ogólnego będzie można ubiegać się o decyzję o warunkach zabudowy;
- nie gwarantuje możliwości zabudowy – inwestycja nadal musi spełnić wszystkie pozostałe warunki wymagane przepisami.

Położenie działki w OUZ nie oznacza automatycznej zgody na zabudowę, ale co do zasady umożliwia ubieganie się o decyzję WZ.

CZY OUZ MOŻNA ROZSZERZYĆ?

Obszar wyznaczony automatycznie na podstawie skupisk zabudowy stanowi **podstawowy (bazowy) OUZ**.

Przepisy pozwalają następnie:

- **ograniczyć jego zasięg** – z uwagi na lokalne uwarunkowania i politykę przestrzenną miasta;
- **rozszerzyć jego granice** – również z uwzględnieniem lokalnych potrzeb, ale tylko w ściśle określonym limicie powierzchniowym.

„Ucięcie” części bazowego OUZ nie pozwala przenieść tej powierzchni w inne miejsce ani rozszerzyć OUZ o większy obszar.

Rozszerzenie OUZ nie jest dowolne. **Maksymalną powierzchnię, o jaką można powiększyć OUZ, oblicza się według wzoru określonego w rozporządzeniu** – sposób obliczenia przedstawiono na kolejnej stronie.

DOPUSZCZALNA POWIERZCHNIA ROZSZERZENIA OUZ

5. Dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

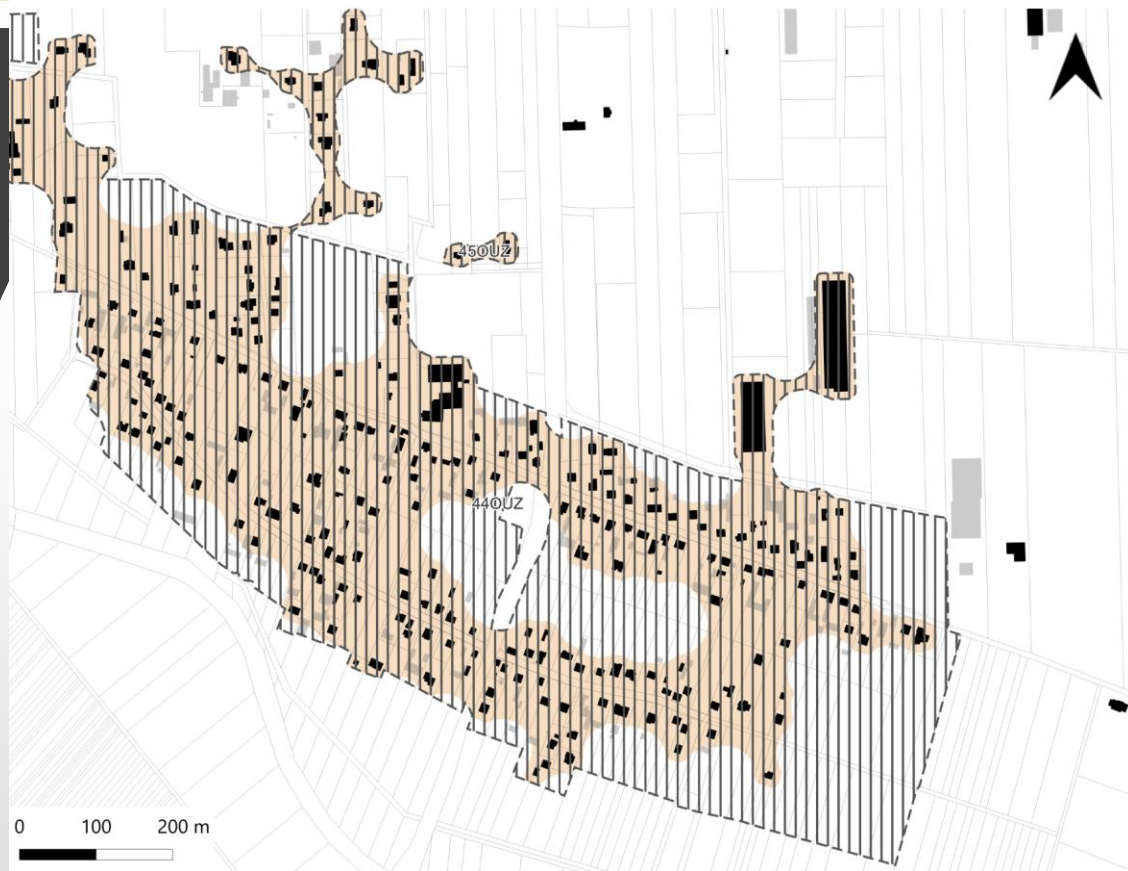
P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

Oznaczenie	Powierzchnia [ha]
P_u	1 418,79
P_b	1 885,13
P_p	116,59

OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY – PRZYKŁAD ROZSZERZENIA



OZNACZENIA

[Hatched pattern] Obszar uzupełnienia zabudowy (po rozszerzeniu)

[Light orange hatched pattern] Obszar uzupełnienia zabudowy (podstawowy)

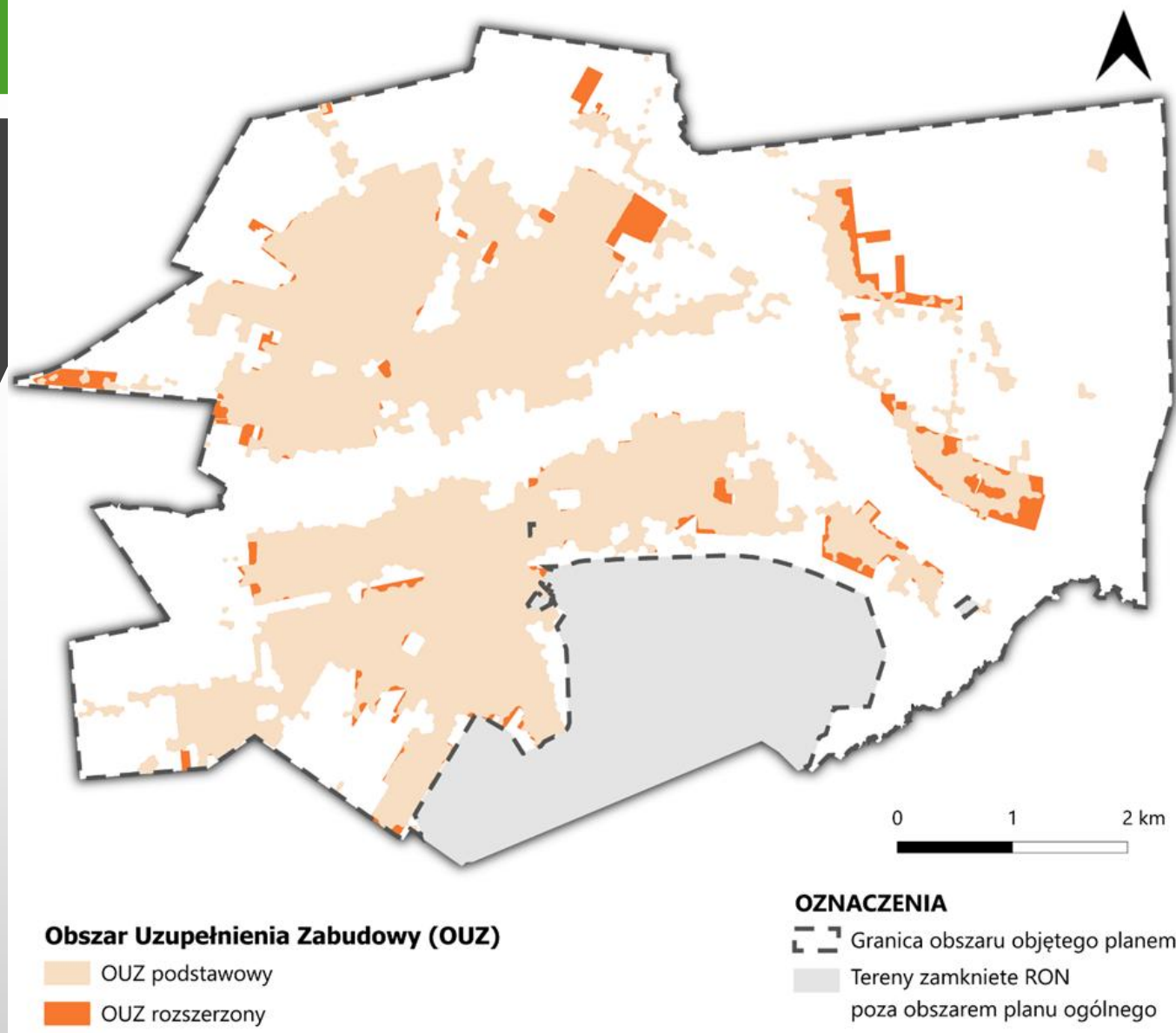
[Dark orange hatched pattern] Fragmenty, na których rozszerzono obszar uzupełnienia zabudowy

[Black square] Budynki na podstawie, których wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy

[Grey square] Budynki pozostałe

[White square] Granice działek ewidencyjnych

OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)



Wykorzystano:
ok. 100 ha z 116.58 ha
(ok. 86%)

REZERWA do wykorzystania na
etapie konsultacji społecznych:
ok. 16.00 ha

Ograniczono OUZ na:

- obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- istniejących cmentarzach,
- terenach zamkniętych kolejowych,
- strefach otwartych (SO) (z wyjątkami).

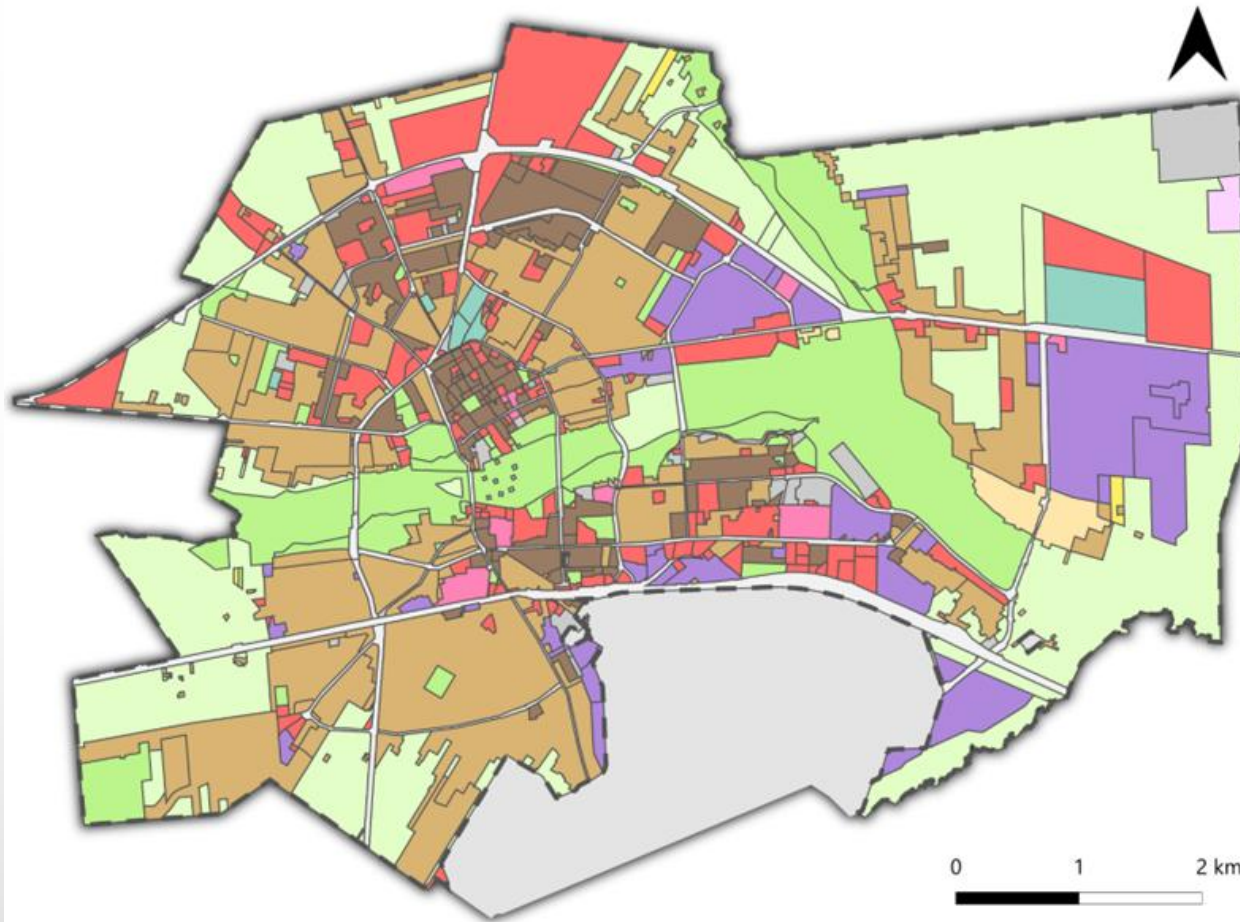
OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ (OZS)



- OZS obejmuje swoim zasięgiem strefy planistyczne w centralnej części miasta.
- **OZS pozwala na bardziej elastyczne kształtowanie zabudowy w centrum miasta,** w tym m.in. na ustalenie niższego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Szczegółowy opis przyczyn wyznaczenia obszar zabudowy śródmiejskiej w mieście Białą Podlaską znajduje się w rozdziale 2 uzasadnienia do planu ogólnego.

STREFY PLANISTYCZNE W PROJEKCIE PLANU



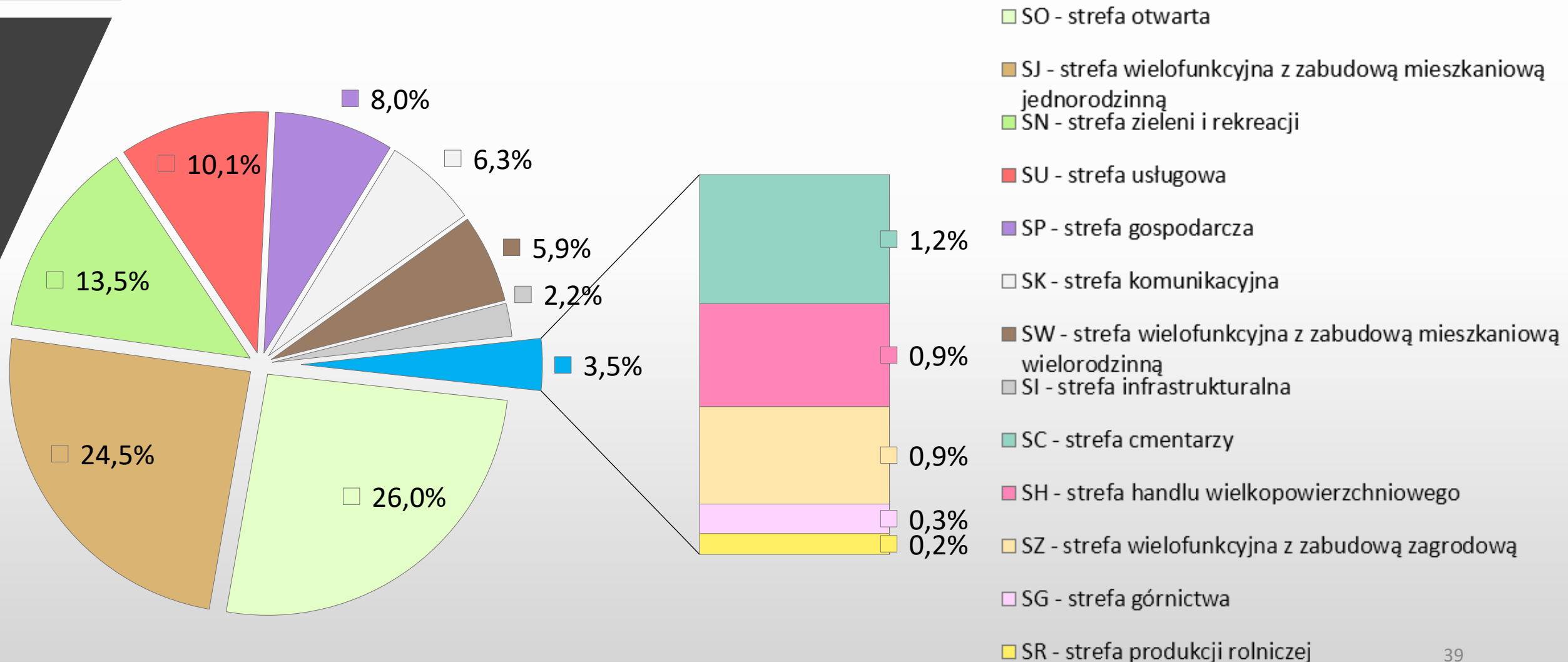
OZNACZENIA

- Granica obszaru objętego planem
- Tereny zamknięte RON
poza obszarem planu ogólnego

Strefy planistyczne

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)
- strefa usługowa (SU)
- strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH)
- strefa gospodarcza (SP)
- strefa produkcji rolniczej (SR)
- strefa infrastruktury (SI)
- strefa zieleni i rekreacji (SN)
- strefa cmentarzy (SC)
- strefa górnictwa (SG)
- strefa otwarta (SO)
- strefa komunikacyjna (SK)

UDZIAŁ PROCENTOWY POSZCZEGÓLNYCH STREF PLANISTYCZNYCH



INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY



Maksymalna intensywność zabudowy

0 - 0,5
0,5 - 1,0
1,0 - 1,5
1,5 - 2,0
2,0 - 3,6

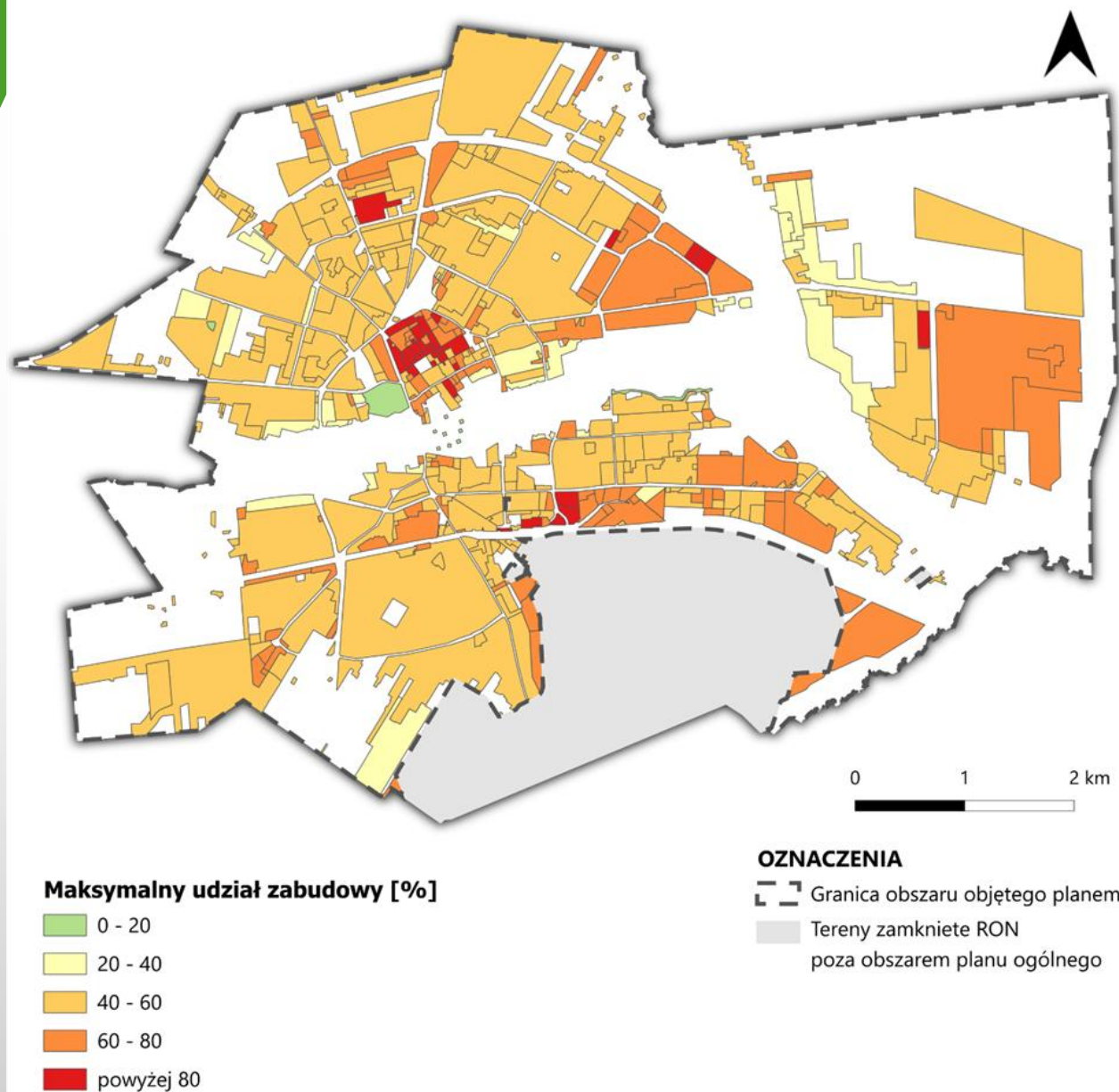
OZNACZENIA

	Granica obszaru objętego planem
	Tereny zamknięte RON poza obszarem planu ogólnego

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:

- dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną: 0,4 – 2,5,
- dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną: 0,6 – 3,0,
- dla stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową: 0,1 – 0,5,
- dla stref usługowych: 0,3 – 3,6,
- dla stref handlu wielkopowierzchniowego: 1,0 – 2,0,
- dla stref gospodarczych: 0,4 – 3,5,
- dla stref produkcji rolniczej: 0,8 – 1,2,
- dla stref infrastrukturalnych: nie ustalono,
- dla stref zieleni i rekreacji: 0,6 / nie ustalono,
- dla stref cmentarzy: nie ustalono,
- dla stref otwartych: nie ustalono.

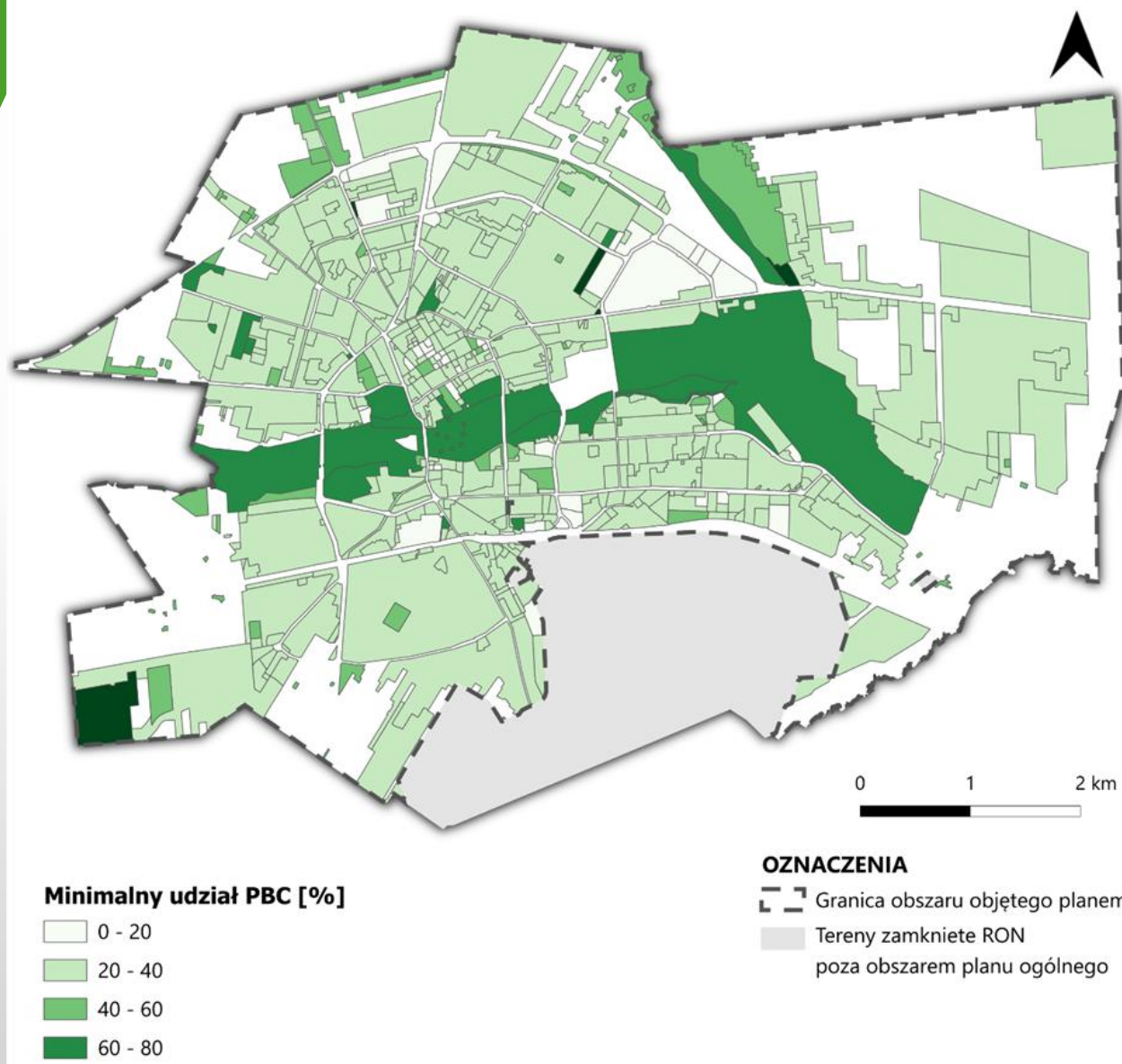
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY



Maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną: 25 – 70%,
- dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną: 40 – 100%,
- dla stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową: 35 – 50%,
- dla stref usługowych: 30 – 85%,
- dla stref handlu wielkopowierzchniowego: 55 – 80%,
- dla stref gospodarczych: 50 – 80%,
- dla stref produkcji rolniczej: 55 – 60%,
- dla stref infrastrukturalnej: 5% / nie ustalono,
- dla stref zieleni i rekreacji: 5% / nie ustalono,
- dla stref cmentarzy: nie ustalono,
- dla stref otwartych: nie ustalono.

UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ



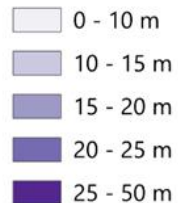
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (PBC):

- dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną: 20 – 40%,
- dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną: 0 – 30%,
- dla stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową: 30 – 40%,
- dla stref usługowych: 0 – 50%,
- dla stref handlu wielkopowierzchniowego: 10 – 30%,
- dla stref gospodarczych: 5 – 30%,
- dla stref produkcji rolniczej: 30%,
- dla stref infrastrukturalnych: 10 – 70%,
- dla stref zieleni i rekreacji: 30 – 90%,
- dla stref cmentarzy: 30 - 70%,
- dla stref otwartych: nie ustalono

MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY



Maksymalna wysokość zabudowy [m]



OZNACZENIA

- Granica obszaru objętego planem
- Tereny zamknięte RON poza obszarem planu ogólnego

Maksymalna wysokość zabudowy:

- dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną: 8 – 15 m,
- dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną: 12 – 26 m,
- dla stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową: 8 – 15 m,
- dla stref usługowych: 4 – 45 m,
- dla stref handlu wielkopowierzchniowego: 10 – 20 m,
- dla stref gospodarczych: 9 – 20 m,
- dla stref produkcji rolniczej: 15 – 20 m,
- dla stref infrastrukturalnych: nie ustalono,
- dla stref zieleni i rekreacji: 8 m – 20 m / nie ustalono,
- dla stref cmentarzy: nie ustalono,
- dla stref otwartych: nie ustalono.

UWARUNKOWANIA UWZGLĘDNIONE W PROJEKCIE PLANU OGÓLNEGO

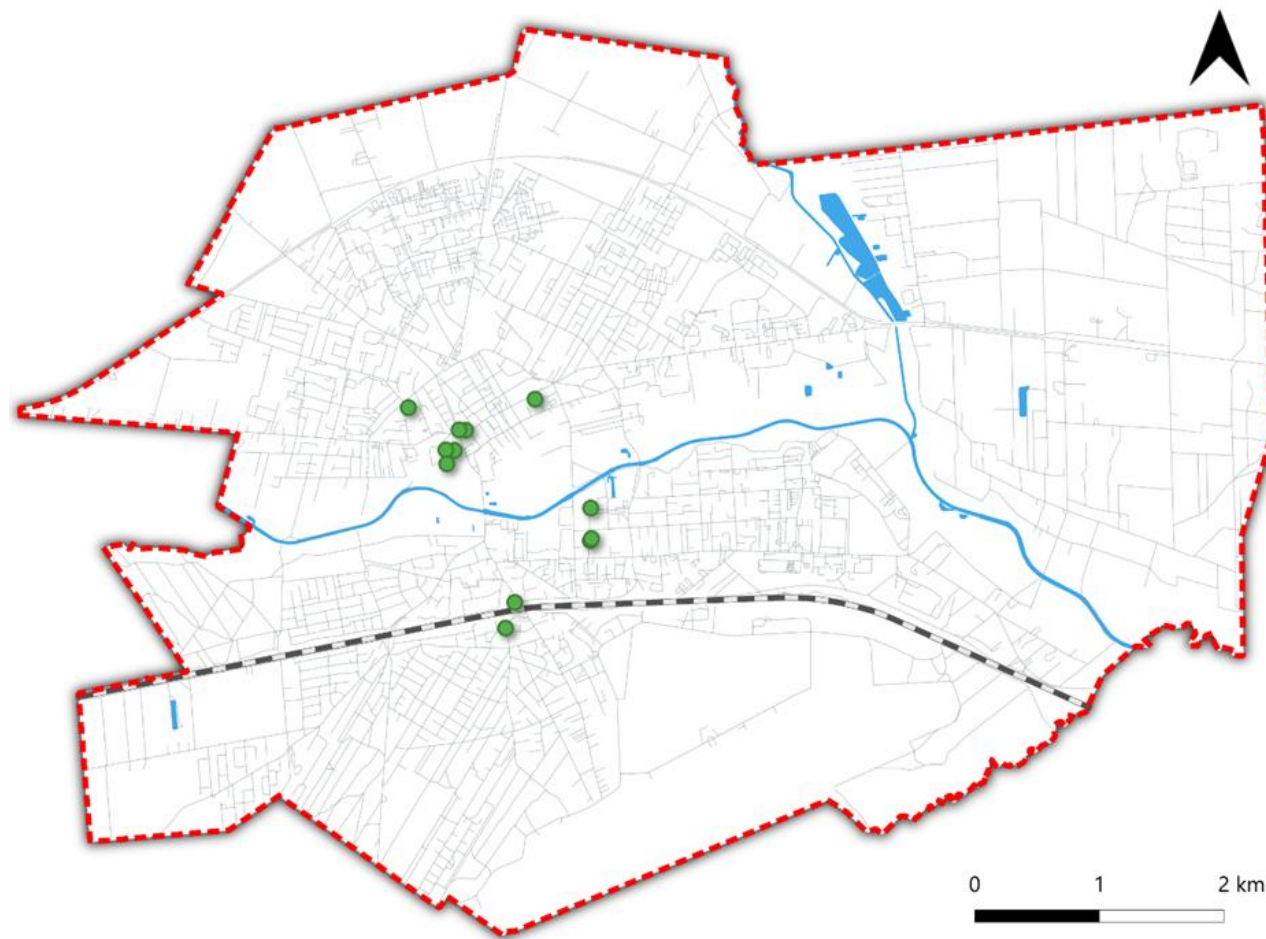
Ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

- 1) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;
- 2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) uwarunkowania znajdujące się na obszarze gminy.

Część uwarunkowań została pokazana na następnych stronach.

Szczegółowy opis sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego miasta Biała Podlaska znajduje się w rozdziale 4 uzasadnienia do planu ogólnego.

Formy ochrony przyrody



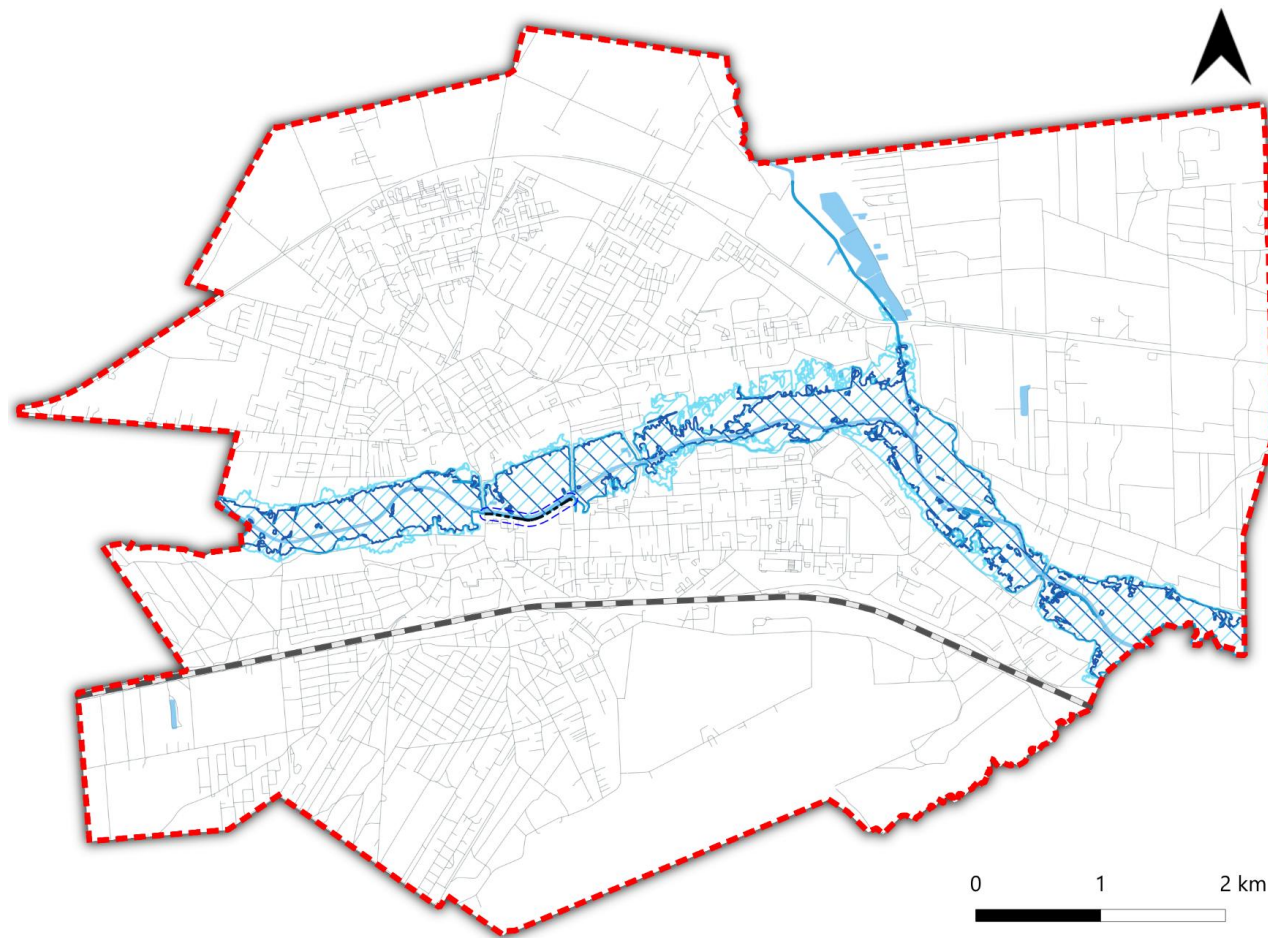
OZNACZENIA

- Drogi
- Przebieg linii kolejowej
- Wody powierzchniowe
- Granice miasta Biała Podlaska

Formy ochrony przyrody

- Pominiki Przyrody

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią



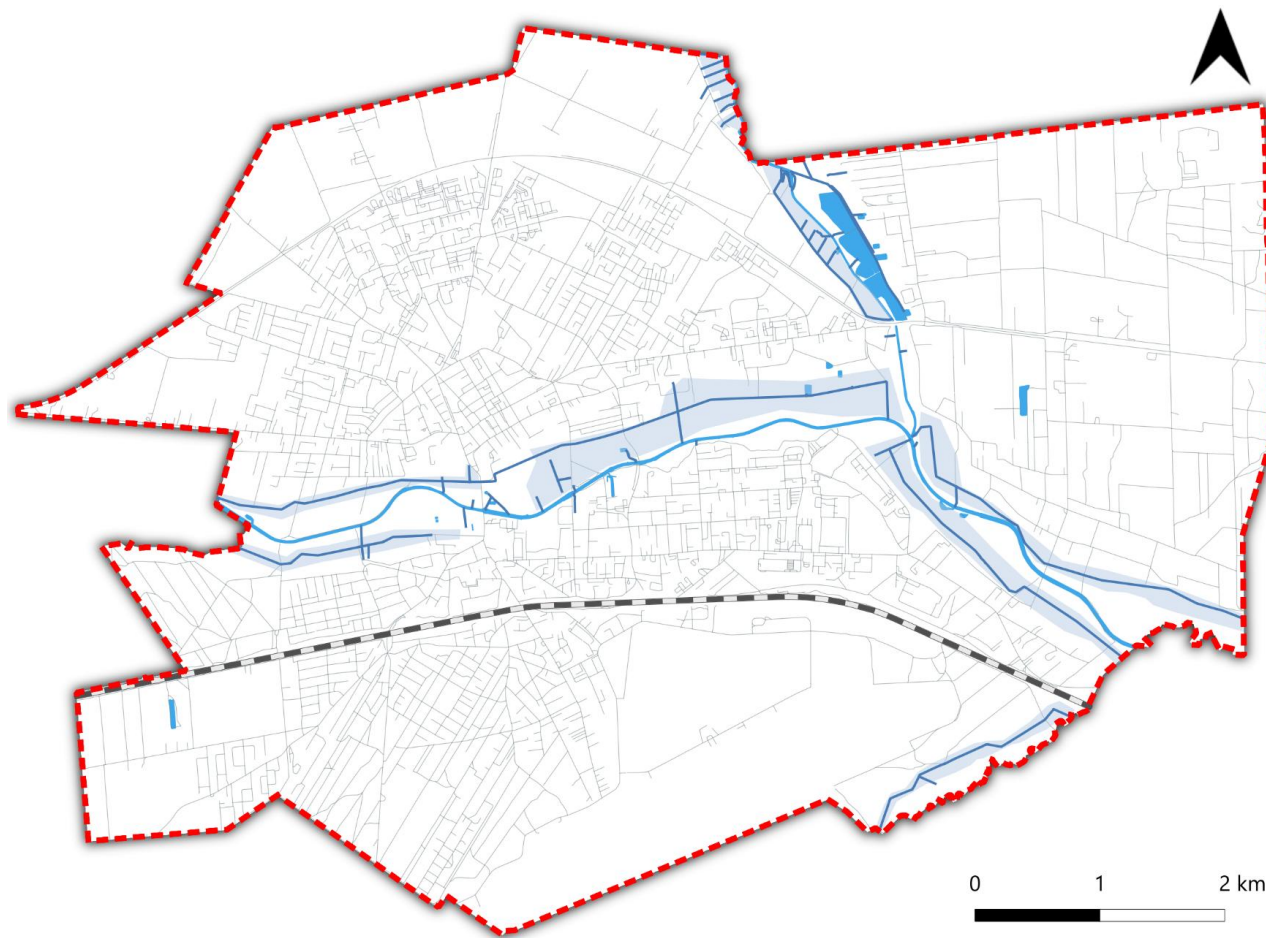
OZNACZENIA

- Drogi
- Przebieg linii kolejowej
- Wody powierzchniowe
- Granice miasta Biała Podlaska

Obszary występowania szczególnego zagrożenia powodzią

- Wał Przeciwpowodziowy
- Pas 50 m od wału przeciwpowodziowego
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią (1%)
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią (10%)

Obszary gruntów zmeliorowanych



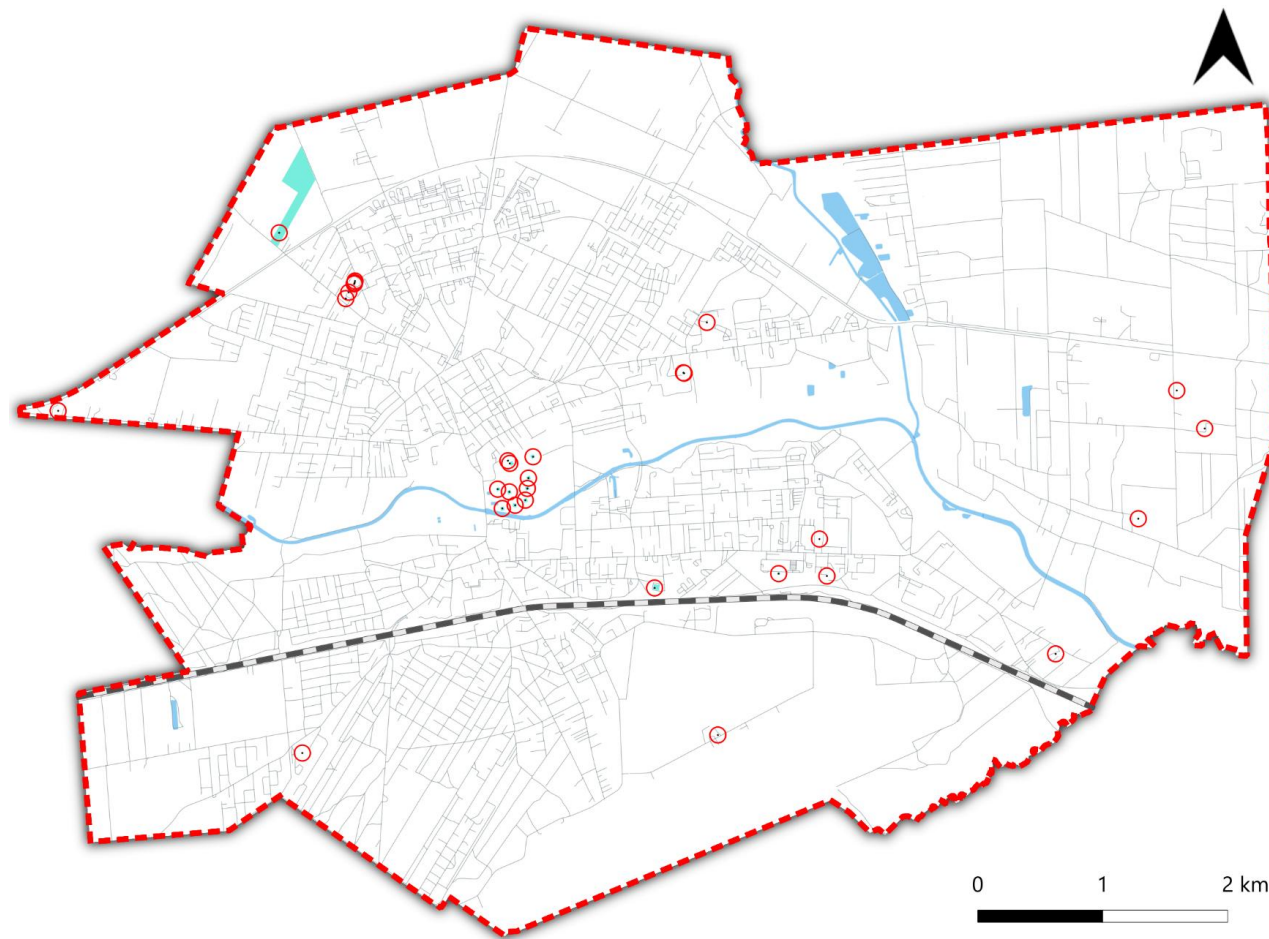
OZNACZENIA

- Drogi
- Przebieg linii kolejowej
- Wody powierzchniowe
- Granice miasta Biała Podlaska

Obszary gruntów zmeliorowanych

- Rów melioracyjny
- Grunty zmeliorowane

Strefy ochronne ujęć wody



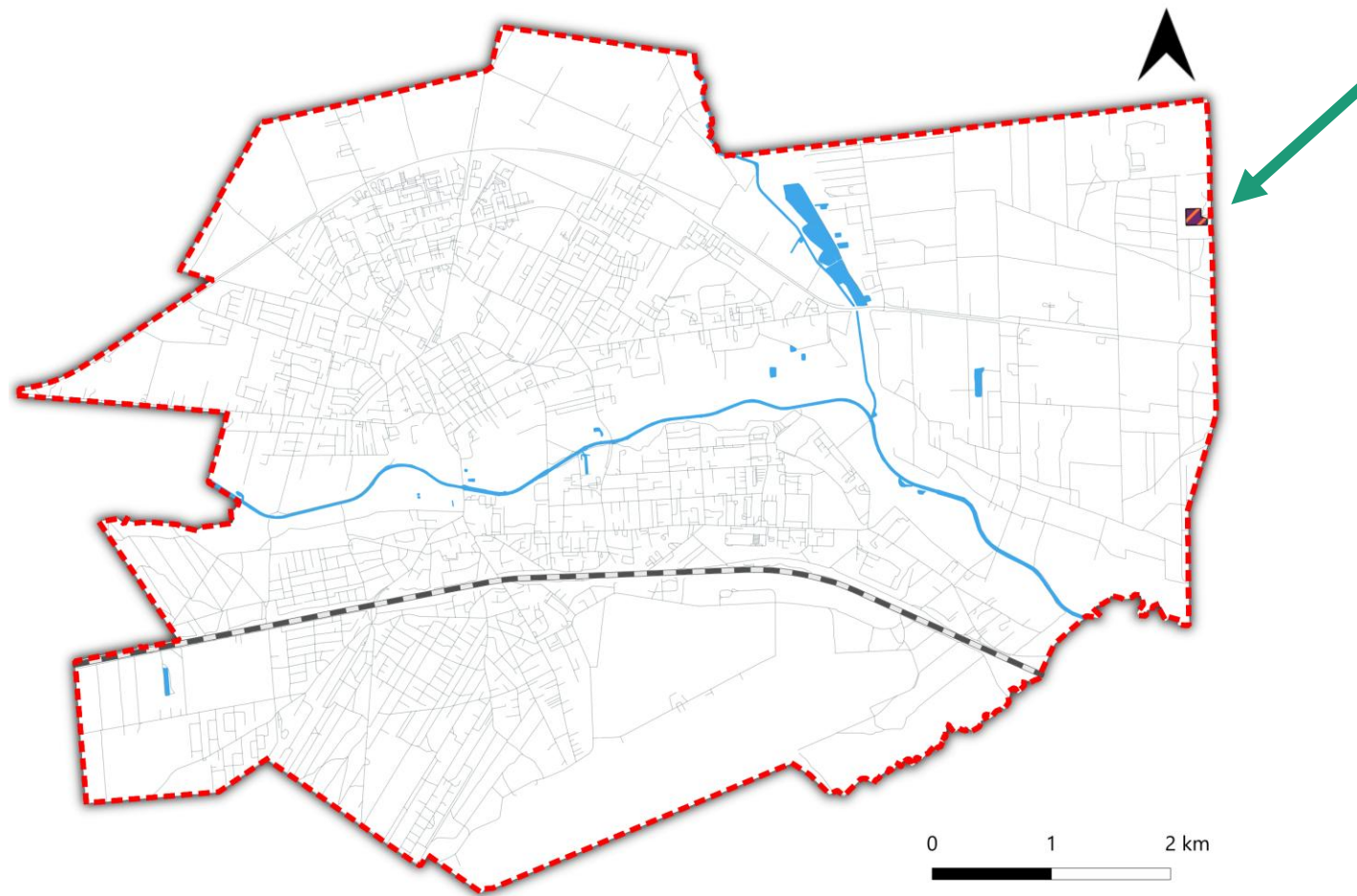
OZNACZENIA

- Drogi
- Przebieg linii kolejowej
- Wody powierzchniowe
- Granice miasta Białą Podlaską

Strefy ochronne ujęć wody

- Ujęcia podziemne
- Strefy ochrony bezpośredniej

Tereny i obszary górnicze



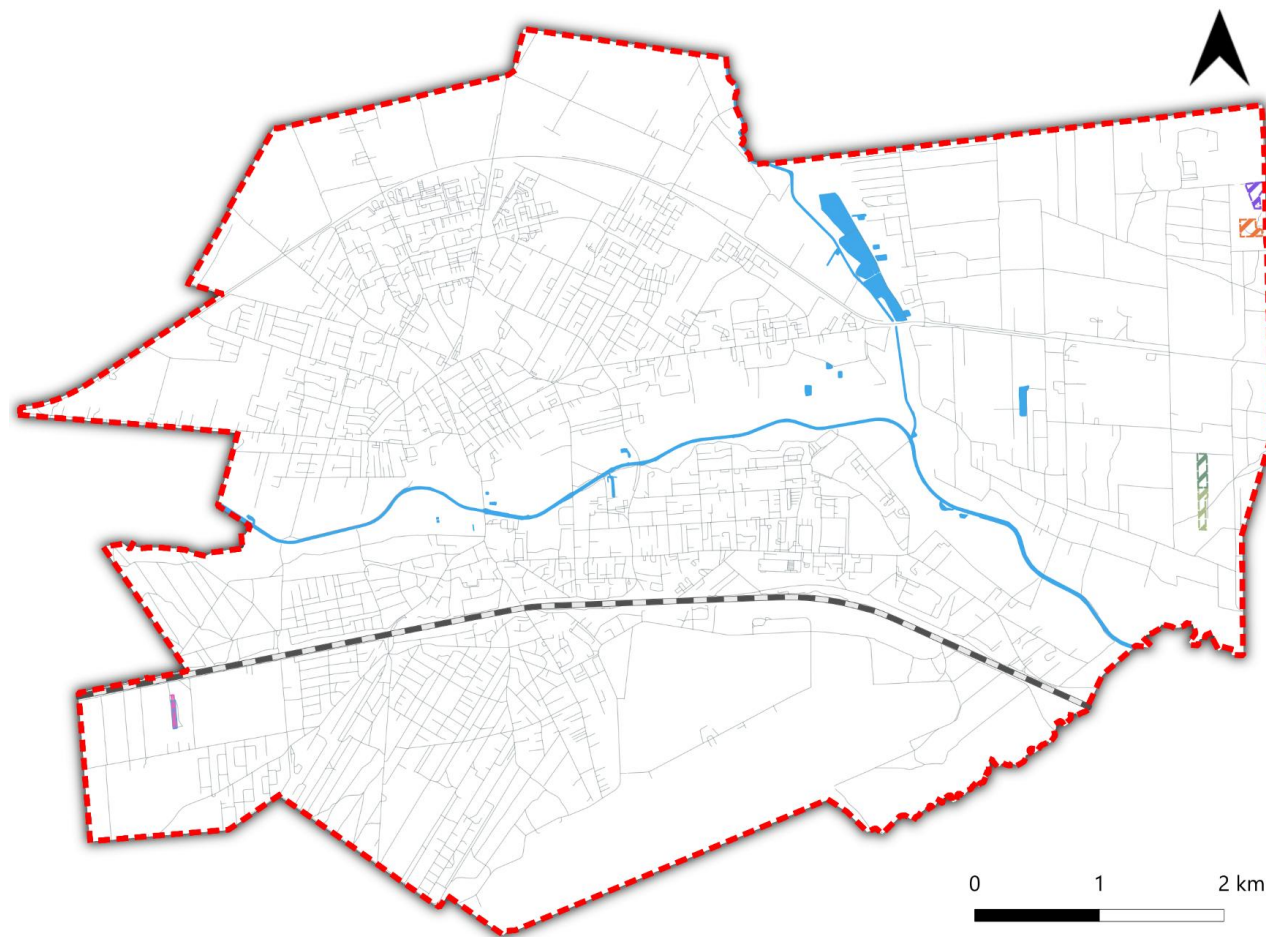
OZNACZENIA

- Drogi
- Przebieg linii kolejowej
- Wody powierzchniowe
- - - Granice miasta Biała Podlaska

Tereny górnicze i obszary górnicze

- Obszar Górniczy
- Teren Górniczy

Udokumentowane złoża kopalin



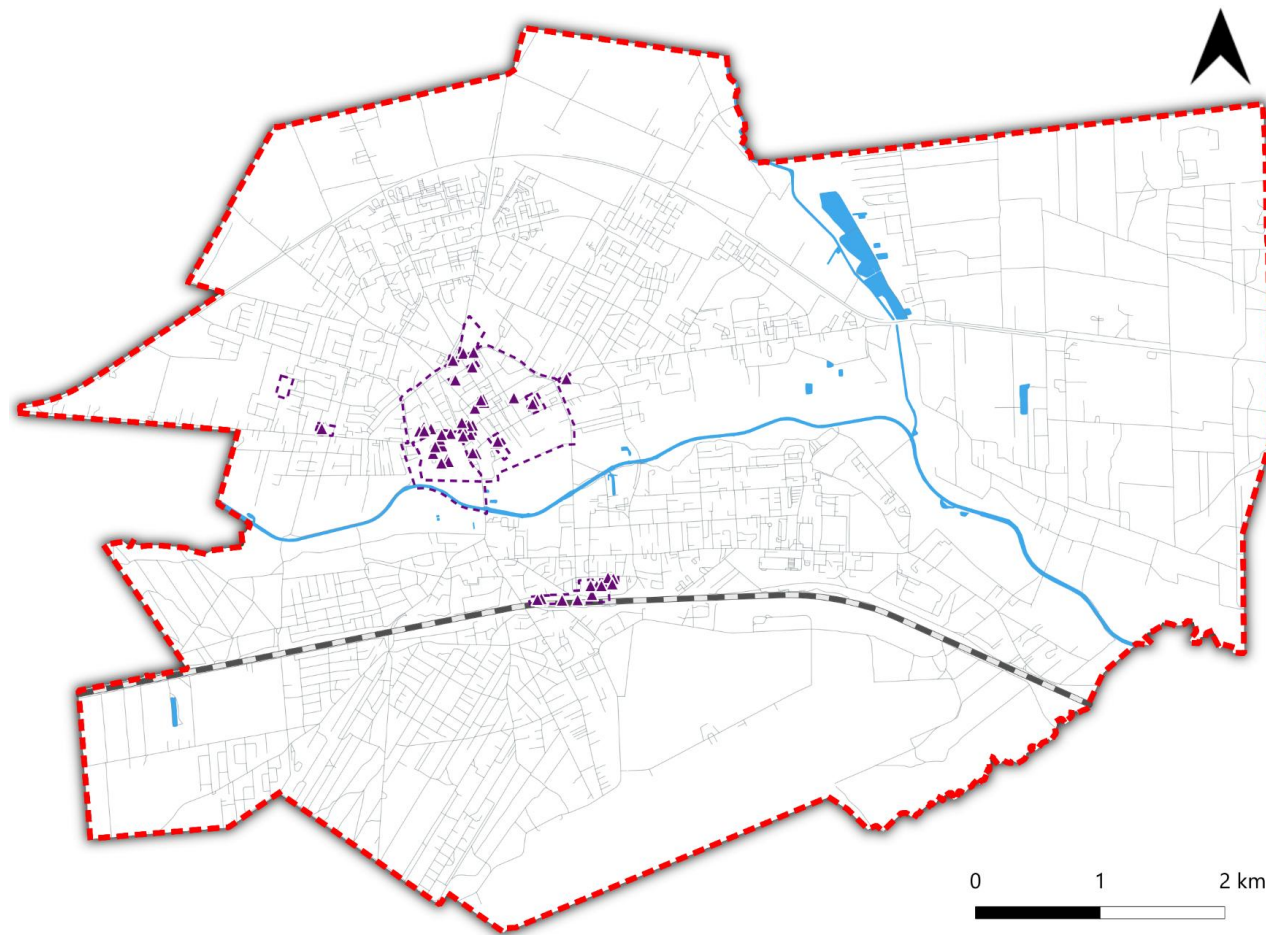
OZNACZENIA

- Drogi
- Przebieg linii kolejowej
- Wody powierzchniowe
- - - Granice miasta Biała Podlaska

Złoża Kopalin

- Biała Podlaska
- Biała Podlaska I
- Pieńki
- Sielczyk I
- Sielczyk II

Zabytki objęte formami ochrony



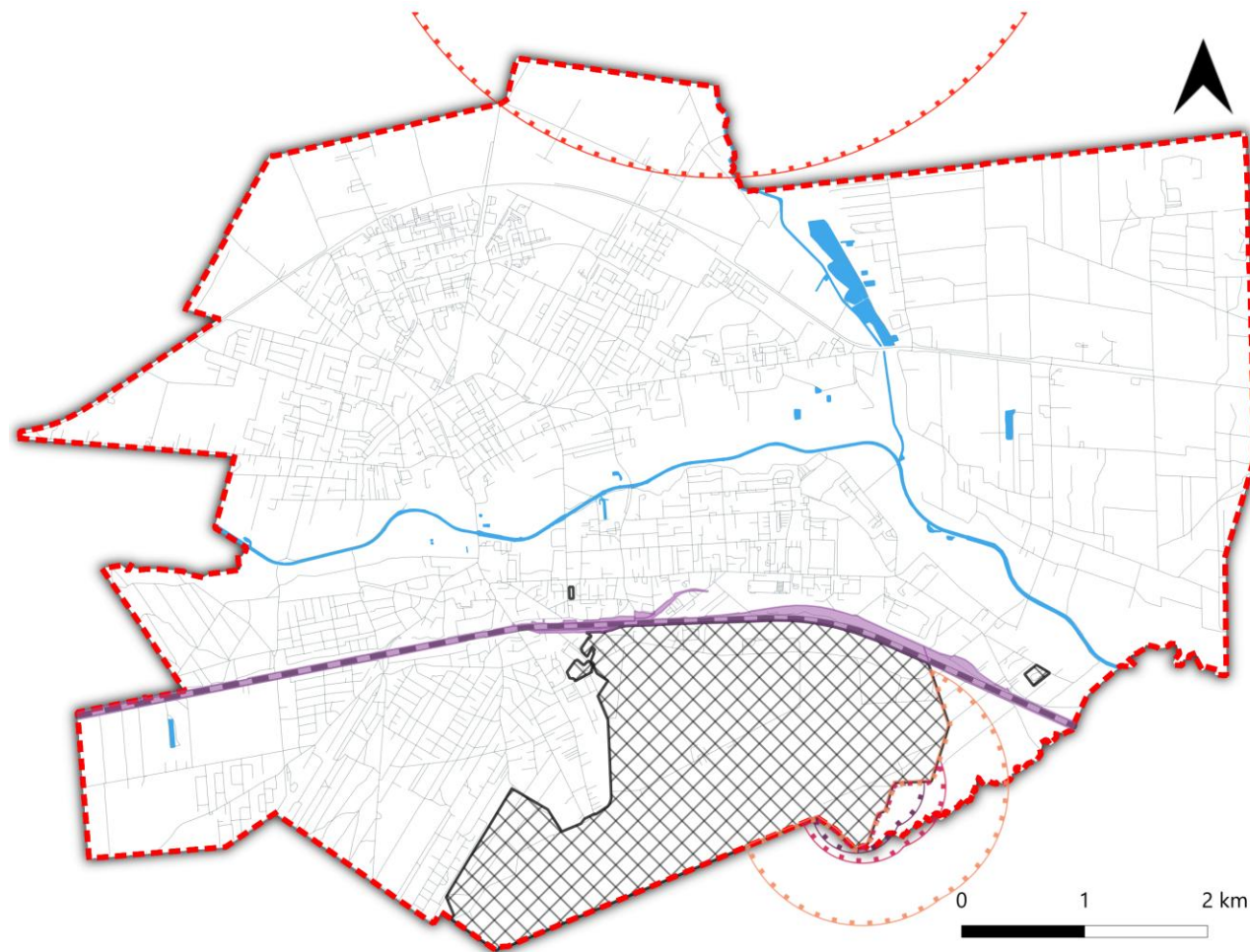
OZNACZENIA

- Drogi
- Przebieg linii kolejowej
- Wody powierzchniowe
- Granice miasta Białą Podlaską

Rejestr Zabytków

- Obszary wpisane do Rejestru Zabytków
- ▲ Obiekty wpisane do Rejestru Zabytków

Tereny zamknięte



OZNACZENIA

- Drogi
- Przebieg linii kolejowej
- Wody powierzchniowe
- - - Granice miasta Biała Podlaska

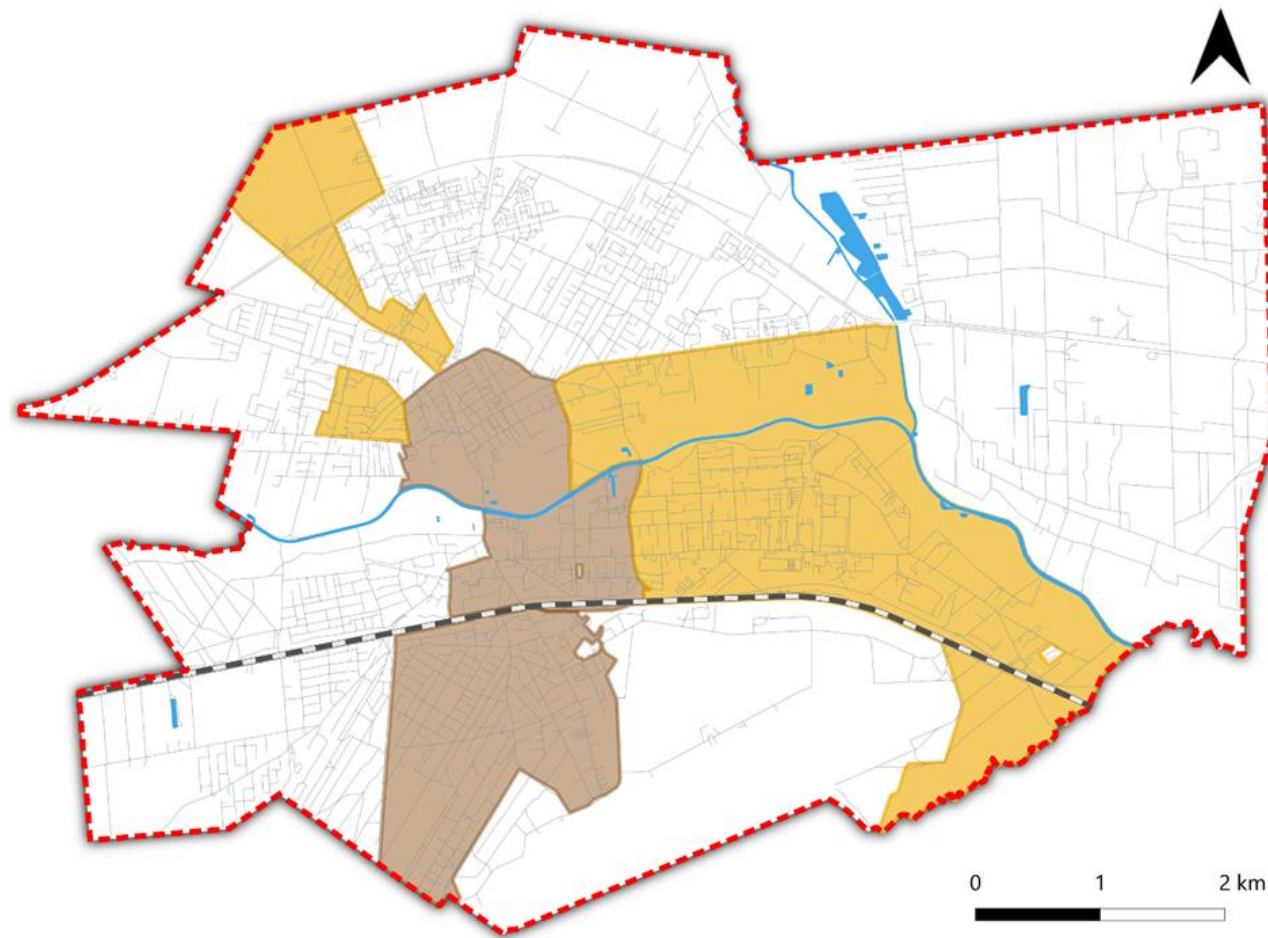
Tereny Zamknięte

- Tereny kolejowe
- Tereny wojskowe RON

Strefy ochronne od terenów wojskowych

- - - zasięg strefy ochronnej kompleksu wojskowego nr 969 Roskosz (3 km)
- - - zasięg strefy zagrożenia PTRD terenu zamk. RON
- - - zasięg strefy zagrożenia IBD terenu zamk. RON
- - - zasięg strefy zagrożenia VBD - granica strefy ochronnej terenu zamk. RON

Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

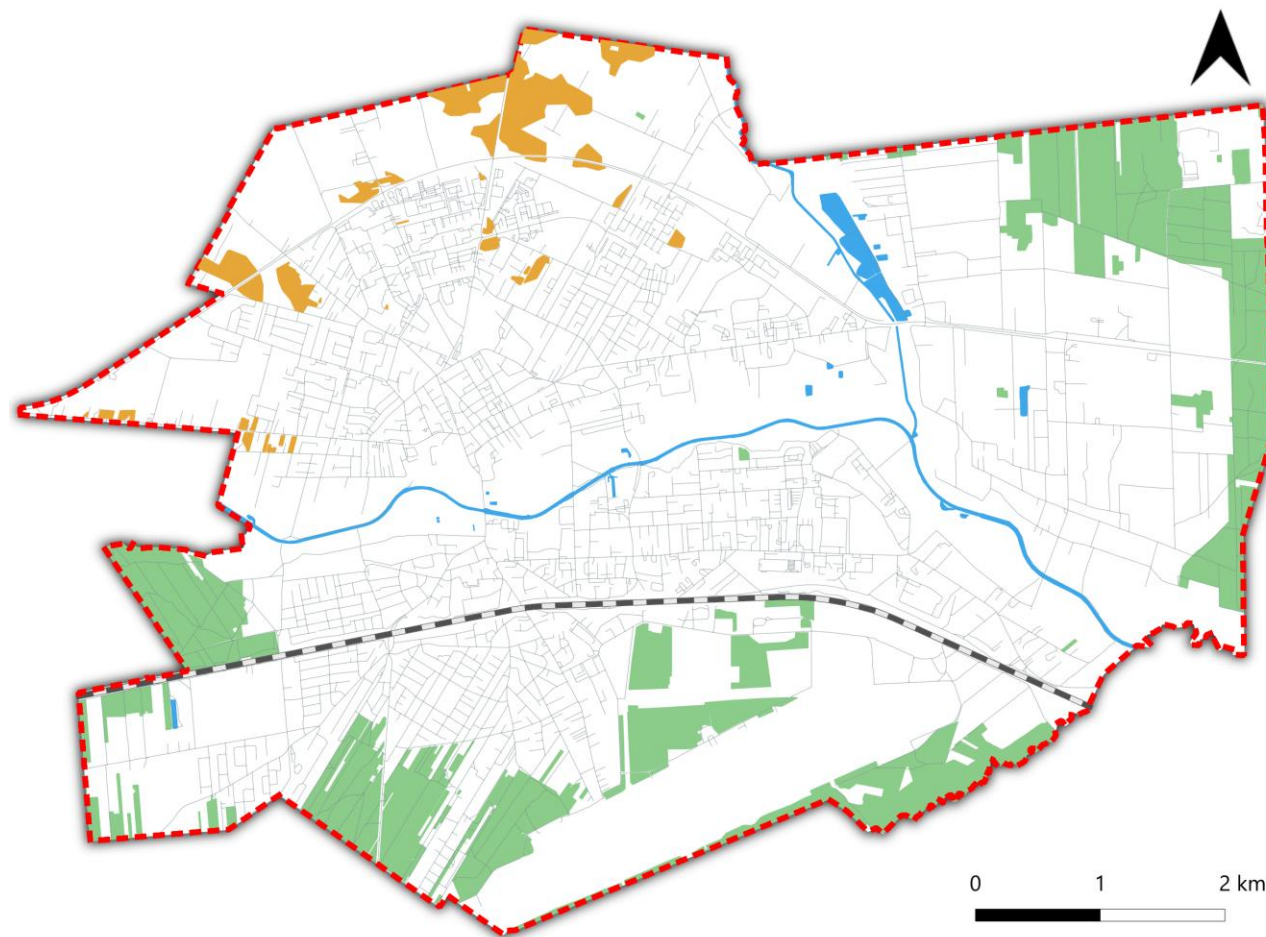


OZNACZENIA

- Drogi
- Przebieg linii kolejowej
- Wody powierzchniowe
- - - Granice miasta Biała Podlaska

- Zasięg obszaru rewitalizacji
- Zasięg obszaru zdegradowanego

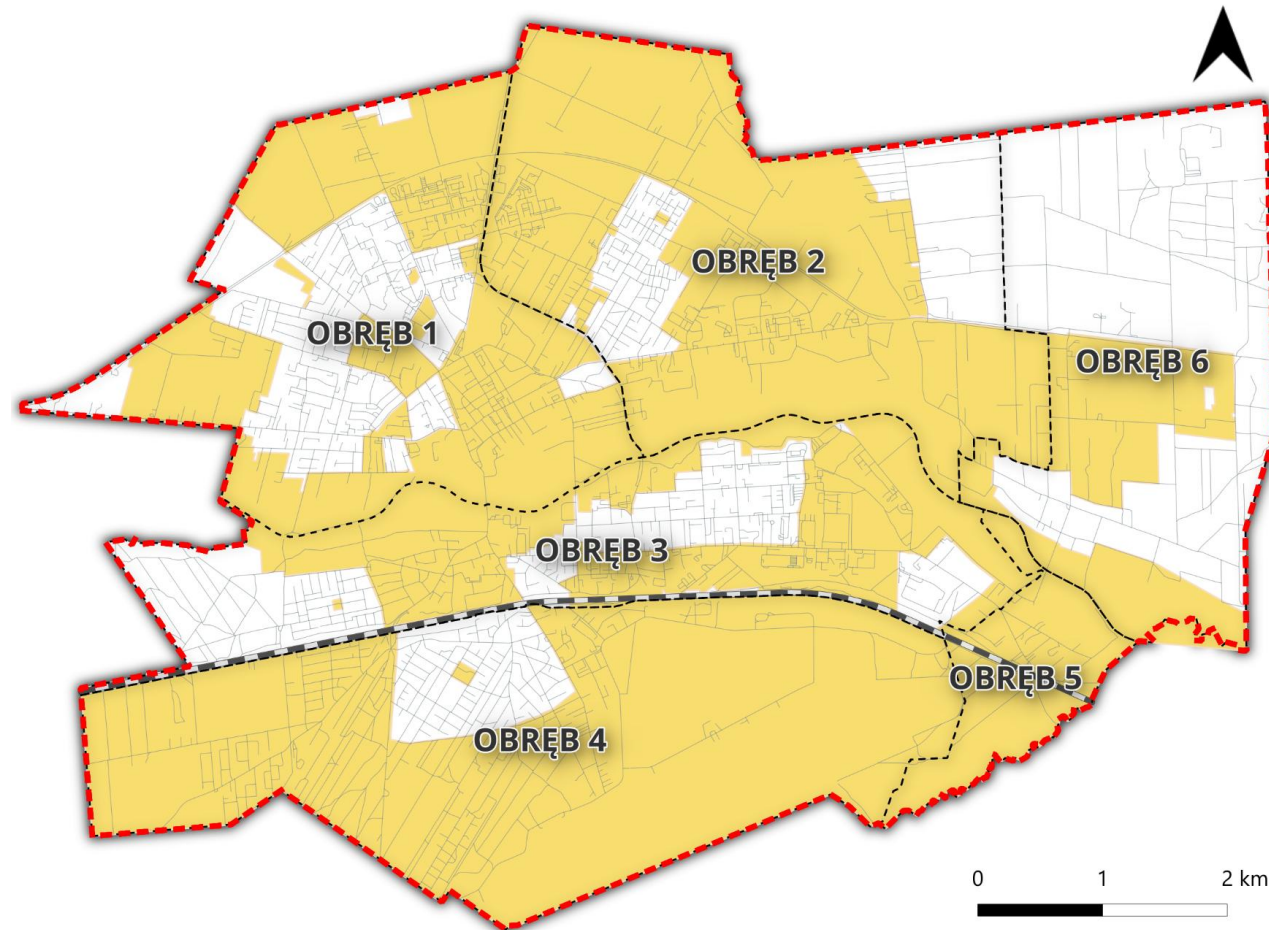
Grunty rolne
stanowiące
użytki rolne
klas I-III oraz
grunty leśne



OZNACZENIA

- | | |
|---------------------------------|-----------------------------|
| — Drogi | ■ Gleby chronione III klasy |
| — Przebieg linii kolejowej | ■ Grunty leśne |
| ■ Wody powierzchniowe | |
| ■ Granice miasta Biała Podlaska | |

Obowiązujące MPZP



Obowiązujące MPZP

Obszary pokryte planami miejscowymi

OZNACZENIA

- Drogi
- Przebieg linii kolejowej
- Granice obrębów ewidencyjnych
- Granice miasta Białą Podlaską

WNIOSKI DO PLANU OGÓLNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA

Wnioski do planu ogólnego miasta Biała Podlaska zbierane były w okresie od 25.06.2024 r. do 31.07.2024 r.

- Do projektu planu ogólnego wpłynęły 193 wnioski (w terminie).
- Zdecydowana większość wniosków dotyczyła wyznaczenia strefy SJ i możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- Wpłynęły również 2 wnioski wykraczające poza zakres planu ogólnego.
- Po terminie wpłynęło ponad 100 wniosków – również w większości dotyczyły strefy SJ,
- Przed terminem wpłynęło 16 wniosków – wnioskowano głównie o możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej (SJ/SW).

Wykaz wniosków złożonych w ramach procedury sporządzania projektu planu znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Biała Podlaska w zakładce Prawo lokalne → Planowanie przestrzenne → Plan ogólny

KONSULTACJE SPOŁECZNE

Szczegółowe informacje dotyczą konsultacji społecznych wraz z wzorem formularza znajdują się na stronie BIP Urzędu Miasta Biała Podlaska w zakładce *Prawo lokalne* → *Planowanie przestrzenne* → *Plan ogólny*



Urząd Miasta Biała Podlaska

Jesteś tutaj: [🏠](#) | [BIP](#) | [Prawo lokalne](#) | [Planowanie przestrzenne](#) | [Plan ogólny](#)

Wyszukaj, (min. 3 znaki)



BIP

- Urząd Miasta
- Prezydent Miasta
- Rada Miasta
- Wybory i referenda
- Finanse i budżet
- Zamówienia publiczne, przetargi, konkursy
- Nieodpłatna pomoc prawna
- Bialska Rada Seniorów
- Jak załatwić sprawę-karty informacyjne i formularze
- Oświadczenia majątkowe

Szczegóły dokumentu

[← Powrót do listy dokumentów](#)



Tytuł	Konsultacje społeczne projektu planu ogólnego miasta Biała Podlaska
Data utworzenia	2026-06-23
Obowiązujący	2026-06-30 - 2026-07-28

Biała Podlaska, dnia 30.06.2026 r.

O G Ł O S Z E N I E

o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego miasta Biała Podlaska wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 8g ust. 1 i 2, art. 8h, art. 8i, art. 8j w związku z art. 13i ust. 3 pkt 8 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 39 ust. 1 w związku z art. 46 ust. 1 pkt 1, art. 40 i art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670) oraz w związku z uchwałą nr LXIV/25/24 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Biała Podlaska, **ogłaszam rozpoczęcie konsultacji społecznych projektu planu ogólnego miasta Biała Podlaska wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**, które trwać będą w dniach **od 30.06.2026 r. do 28.07.2026 r.** Z dokumentacją można zapoznać się w siedzibie Urzędu Miasta Biała Podlaska przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 3, pok. 206 i 207, w godzinach pracy Urzędu.



ZBIERANIE UWAG DO PROJEKTU PLANU

Termin składania uwag: od dnia 30.06.2026 r. do dnia 28.07.2026 r.

F-UB/003_1	PISMO DOTYCZĄCE AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO	Wydanie nr 06 z dnia 28.11.2023r.
------------	--	-----------------------------------

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Prezydent Miasta Białą Podlaską, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 3, 21-500 Białą Podlaską

2. RODZAJ PISMA¹⁾

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu
☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu¹⁾
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu¹⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

☐ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO³⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wiecznym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾
(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾
(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli. Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli. Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie				

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: Data:

OGÓLNODOSTĘPNA PRZEGLĄDARKA DANYCH

<https://www.gov.pl/web/gov/spawdz-poprawnosc-danych-przestrzennych-oraz-metadanych>

Serwis Rzeczypospolitej Polskiej

mObywatel

Unia Europejska

Strona główna

Rada Ministrów

Kancelaria Premiera

Ministerstwa

Urzędy, instytucje i placówki RP

Usługi dla obywatela

Usługi dla przedsiębiorcy

Usługi dla urzędnika

Usługi dla rolnika

Profil zaufany

Baza wiedzy

Serwis Służby Cywilnej

Сайт для громадян України –Serwis dla obywateli Ukrainy

Wyświetl i sprawdź dane planistyczne

Chcesz sprawdzić dane aktów planowania przestrzennego (APP)? Dzięki usłudze wyświetlisz i sprawdzisz dane dla takich APP, jak:

- plan zagospodarowania przestrzennego województwa,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- plan ogólny gminy,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- miejscowy plan rewitalizacji,
- miejscowy plan odbudowy.

Sprawdź, jak to zrobić.



Nowy akt planowania przestrzennego (plan ogólny gminy) zawiera ustalenia tylko w formie danych przestrzennych, które znajdują się w pliku GML. Przeglądarka umożliwia podgląd danych zarówno w części mapowej, jak i tekstowej. Pliki GML udostępnia gmina.

Filmy, jak korzystać z Przeglądarki danych planistycznych znajdziesz na kanale [YouTube Ministerstwa](#).

Zapoznaj się z [broszurą edukacyjną](#), jak sprawdzić plan ogólny gminy w Przeglądarce danych planistycznych.

[Przykładowe dane](#) – dane mają charakter poglądowy, nie stanowią danych faktycznych i mają tylko zaprezentować funkcjonalność przeglądarki.

Prezentacja dotyczy **projektu planu ogólnego miasta Biała Podlaska na etapie konsultacji społecznych**.

Przedstawione rozwiązania nie mają jeszcze charakteru ostatecznego. W wyniku dalszych etapów projekt może ulec zmianie.

Aktualne informacje, dokumenty i kolejne wersje projektu są publikowane w **Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Biała Podlaska**.

Materiały zawarte w prezentacji przeznaczone są do celów informacyjnych. Prosimy o niewykorzystywanie i nierozpowszechnianie ich bez podania źródła.

Podstawę prawną stanowią:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2026 poz. 538, ze zm.), zwana też „ustawą”,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, ze zm.), zwane też „rozporządzeniem”,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729) – zwanym też „MRiT”,
- oraz inne akty prawa.

Prezentację opracowano na podstawie danych, opracowań i dokumentów uwzględnionych przy sporządzaniu projektu planu ogólnego.

Szczegółowy wykaz wykorzystanych źródeł, danych i informacji dotyczących poszczególnych uwarunkowań znajduje się w uzasadnieniu projektu planu ogólnego.



Grzegorz Chojnacki – urbanista architekt

uprawnienia urbanistyczne nr 1628

uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr MA/03/005

Rzeczoznawca Polskiej Izby Urbanistów certyfikat nr 19/2014

Pozostali członkowie zespołu:

Mgr inż. Paulina Starczewska

Mgr inż. Natalia Zdzeszyńska

Mgr Adam Olewniczak