DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 30 stycznia 2012 r.

Poz. 624

Elektronicznie podpisany przez:
2012.01.30 16:01:02
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewód

UCHWAŁA NR XII/119/11
RADY MIASTA BIAŁA PODLASKA

z dnia 28 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „MIESZCZAŃSKA”

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art.15, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XII/54/07 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 24 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „Mieszczańska”, **Rada Miasta Biała Podlaska uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
Przepisy wstępne.

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Biała Podlaska, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/116/10 Rady Miasta Biała Podlaska w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „MIESZCZAŃSKA”, zwany dalej w treści uchwały „planem miejscowym”.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni 140 ha, którego granice wyznaczają: ulice Lubelska, Żwirki i Wigury, Łomaska, granica terenu lotniska, ulica Olszowa oraz ulica Graniczna.

§ 2. 1. Granice planu miejscowego wyznaczone są na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część planu miejscowego (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały).

2. Integralnymi częściami uchwały są rozstrzygnięcia stanowiące załączniki do niniejszej uchwały, a mianowicie:

1) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Biała Podlaska o sposobie rozpatrzenia uwag, wniesionych do projektu planu miejscowego,

2) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Biała Podlaska o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

3) linie zabudowy;

4) symbole terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) oznaczenia określające obiekty wpisane do ewidencji zabytków;

6) linie prognozowanego zasięgu hałasu lotniska.

§ 4. Umieszczone na rysunku planu pozostałe elementy graficzne mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o: Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującą interpretacją.

1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „Mieszczańska” w granicach jak w § 1 ust. 2;

2) uchwale – należy przez to rozumieć Uchwałę Rady Miasta Biała Podlaska w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „MIESZCZAŃSKA” w granicach jak w § 1 ust. 2;

3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć inne przepisy poza Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi;

5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą podstawowemu sposobowi użytkowania terenu, której wprowadzenie nie zajmie więcej niż 30% powierzchni zabudowy lub powierzchni terenu o ustalonym w planie przeznaczeniu podstawowym;

6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą plan zakazuje sytuowania zabudowy;

7) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu, sposobie użytkowania lub o różnych zasadach zagospodarowania;

8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyżej położonej kalenicy;

9) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do całkowitej powierzchni działki;

10) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;

11) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie formy działalności służące zaspokajaniu potrzeb ludności, spełniające odpowiednie przepisy sanitarne, epidemiologiczne oraz standardy jakości środowiska w obrębie granic terenu, do którego jego właściciel ma tytuł prawny oraz nie będące przedsięwzięciami, dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany; z wyłączeniem instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych;

12) usługach w zieleni – należy przez to rozumieć wszelkie zdefiniowane wcześniej usługi z towarzyszącą im zielenią wysoką, średnią i niską, których celem jest zmniejszenie natężenia hałasu i wibracji;

13) obszarze przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

14) nośnikach reklamowych – należy przez to rozumieć tablice, bilbordy, neony o wymiarach nie większych niż 3x2 m, umieszczone na masztach i konstrukcjach wolnostojących lub elewacjach, ogrodzeniach i dachach budynków;

15) wielkoformatowych nośnikach reklamowych – należy przez to rozumieć tablice, bilbordy, neony o wymiarach większych niż 3x2 m, umieszczone na masztach i konstrukcjach wolnostojących lub elewacjach, ogrodzeniach i dachach budynków;

16) liniach prognozowanego zasięgu hałasu lotniska – należy przez to rozumieć linie określające zasięg uciążliwości wywołanych przewidywanym hałasem generowanym przez lotnisko w Białej Podlaskiej.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne.

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów funkcjonalnych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny zgodnie z rysunkiem planu i odpowiednio oznaczonych symbolami przeznaczenia:

1) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) U – tereny zabudowy usługowej;

4) P/U – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;

5) UZ – tereny zabudowy usługowej w zieleni;

6) ZL – tereny lasów i dolesień;

7) KDZ – tereny dróg publicznych – droga zbiorcza;

8) KDL – tereny dróg publicznych – droga lokalna;

9) KDD – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;

10) KPJ – tereny komunikacji – ciąg pieszo – jezdny.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od dróg i ulic klasy:

1) KDD, KPJ – 6m,

2) KDL – 8m,

3) KDZ – 10m.

3. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów ustalone w ust 1 określono w rozdziale 3.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego. Przeznaczenie dopuszczalne należy traktować jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego o powierzchni nieprzekraczającej 30% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

§ 7. 1. Ustala się zachowanie istniejących terenów zieleni leśnej z wyłączeniem terenów przeznaczonych w planie na poszerzenie dróg i ulic.

2. Budynki o przeznaczeniu podstawowym należy lokalizować we frontowej części działki od strony drogi publicznej, zabudowę gospodarczą i pomocniczą należy sytuować w głębi działki.

3. Zakazuje się lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki z wyłączeniem budynków gospodarczych i garażowych w układzie zblokowanym.

4. Zakazuje się stosowanie ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych.

5. Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych, oraz wielkoformatowych nośników reklamowych na drzewach.

6. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyłączeniem okresu budowy.

7. Dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem napowietrznych linii elektroenergetycznych;

8. Dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych na terenach MW, MN/U, U, UZ i P/U.

9. Dopuszcza się lokalizację wielkoformatowych nośników reklamowych na terenach MW, U, UZ i P/U.

10. Zakazuje się lokalizacji usług zamieszkania zbiorowego.

11. Zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchniach sprzedaży przekraczających 2000 m2.

12. Zakazuje się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów.

13. Zakazuje się lokalizację działalności wymagających składowania materiałów w stanie sypkim.

§ 8. 1. Nakazuje się ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:

1) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych do gruntu w granicach poszczególnych działek na terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej za wyjątkiem terenów usług, na których w związku z działalnością nastąpi przekroczenie zanieczyszczeń w wodach opadowych określonych w przepisach odrębnych;

2) obowiązek zorganizowanego odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

3) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych na dojściach i dojazdach do budynków w granicach działek w terenach zabudowy mieszkaniowej.

4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i gospodarczych do gruntu;

5) składowanie odpadów komunalnych na urządzonych terenach gromadzenia odpadów (poza obszarem objętym planem).

2. Nakazuje się ochronę przed hałasem poprzez:

1) określenie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska, dla poszczególnych terenów;

a) MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

c) U, UZ jak dla terenów zabudowy usługowej,

d) P/U jak dla terenów produkcyjnych;

2) zastosowanie w budynkach mieszkaniowych i mieszkaniowo – usługowych zabezpieczeń chroniących przed hałasem.

3. Nakazuje się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez zaopatrzenie obszarów zabudowy w energię cieplną wykorzystując scentralizowany system ciepłowniczy miasta lub niskoemisyjne źródła indywidualne;

4. Nakazuje się kształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem istniejącej zieleni. Wycinanie drzewostanu powinno mieć charakter marginalny i sprowadzać się do egzemplarzy najmniej wartościowych.

5. Dopuszcza się realizację nowych inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jedynie na podstawie ocen oddziaływania na środowisko na terenach UZ i P/U.

6. Ustala się zachowanie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne.

2. Na obszarze objętym planem występuje 3 obiekty wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, należą do nich domy przy ul. Łomaskiej:

1) dom nr 133, drewniany, początek XX w.,

2) dom nr 145, drewniany, początek XX w.,

3) dom nr 163, drewniany, początek XX w.

3. Wszelkie działania projektowe, budowlane i remontowe dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków winny być uzgadniane z właściwymi służbami ochrony zabytków.

§ 10. 1. Wprowadza się rozwiązania sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych i rekreacji.

2. Zakazuje się ograniczania dostępu do przestrzeni publicznych.

3. Ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez minimalizację barier architektonicznych.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, MW, U, P/U, UZ, KDZ, KDL, KDD, KPJ dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości prowadzące do wydzielania nowych działek budowlanych, poprawy parametrów istniejących działek budowlanych, regulacji granic, wyznaczenia pasów drogowych oraz realizacji zadań celu publicznego.

2. Dla nowowydzielanych działek budowlanych w terenach oznaczonych symbolami MN/U, MW, U, UZ, P/U określa się zwarty kształt wieloboczny z preferencją prostokątnego. Działki swoimi parametrami muszą umożliwiać zagospodarowanie zgodnie ze swoim przeznaczeniem.

3. Dla nowowydzielanych działek budowlanych w terenach oznaczonych symbolami MN/U, MW, U, UZ, P/U nakazuje się zachowanie kata 90º położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub innej drogi zapewniającej dostęp do dróg publicznych z tolerancją do 15°.

4. Ustala się następujące minimalne wielkości nowowydzielanych działek budowlanych dla poszczególnych terenów:

1) MN/U – min. pow. 1000 m²;

2) MW – min. pow. 2000 m²;

3) U – min. pow. 2000 m²;

4) UZ – min. pow. 2000 m²;

5) P/U – min. pow. 2000 m².

5. Ustala się minimalne szerokości frontów nowowydzielanych działek budowlanych dla następujących terenów:

1) MN/U – min. szer. 20 m;

2) na pozostałych działkach fronty nowowydzielanych działek muszą umożliwiać zagospodarowanie działki zgodne z jej przeznaczeniem.

6. Zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 12. Ustala się następujące zasady budowy, przebudowy i rozbudowy komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

1) w zakresie systemów komunikacji ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe:

- KDZ – tereny dróg publicznych – droga zbiorcza,
- KDL – tereny dróg publicznych – droga lokalna,
- KDD – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa,
- KPJ – tereny komunikacji – ciąg pieszo – jezdny;

b) ustala się obsługę transportem publicznym ulicami tworzącymi podstawowy układ komunikacyjny – ulice klasy lokalnej i zbiorczej;

c) dla realizowanych nowych ulic i modernizowanych ulic istniejących obowiązuje wyposażenie, w co najmniej: jednostronny chodnik, oświetlenie i miejsca postojowe;

d) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i wielkoformatowym nośników reklamowych na terenie dróg publicznych, z dopuszczeniem ich lokalizacji w liniach ogrodzeń;

e) dopuszcza się przebieg ścieżek rowerowych na terenach lasów i dolesień oraz ulic klasy lokalnej i zbiorczej;

f) w obrębie terenów objętych planem ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego, ale nie mniejszej niż:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkaniowo – usługowej, co najmniej 420 stanowisk postojowych na 1000 mieszkańców,

- dla terenów zabudowy usługowej, usług w zieleni, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, co najmniej 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych i co najmniej 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług.

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) dla obszaru planu, ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;

b) jako źródło zasilania magistrale wodociągowe położone poza obszarem objętym planem miejscowym doprowadzające wodę do sieci w ulicach: Żwirki i Wigury, Długa, Robotnicza, Mieszczańska, Ziemiańska, Ługowa, Szkolna, Górna oraz w pozostałych ulicach znajdujących się na obszarze planu miejscowego;

c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z przydomowych studni kopanych do czasu realizacji sieci wodociągowej;

3) w zakresie kanalizacji sanitarnej i odprowadzania wód deszczowych ustala się:

a) dla obszaru planu, odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejską sieć ogólnospławną i rozdzielczą z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni ścieków, znajdującej się poza terenem opracowania;

b) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z terenów ulic zbiorczych i lokalnych w sposób zorganizowany, z pozostałych terenów do gruntu;

c) utrzymanie i rozbudowę ogólnospławnego i rozdzielczego systemu kanalizacji miejskiej;

d) lokalizację przepompowni w pasach drogowych ulic wg szczegółowych analiz technicznych na etapie projektu budowlanego;

e) dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, wykorzystanie indywidualnych systemów odprowadzania ścieków w postaci szczelnych bezodpływowych osadników ścieków;

f) nakaz podczyszczenia ścieków technologicznych przed odprowadzaniem do sieci kanalizacji miejskiej.

4) w zakresie gazownictwa ustala się:

a) budowę sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych;

b) ustala się realizację szafek gazowych w liniach ogrodzeń dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;

c) ustala się przebieg linii ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym.

5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

a) dla całego obszaru planu ustala się sposób ogrzewania budynków w oparciu o indywidualne źródła ciepła w obiektach istniejących i projektowanych;

b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło w sposób grupowy, zorganizowany;

c) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub sieci elektroenergetycznej / gazowej;

d) dopuszcza się budowę i użytkowanie indywidualnych źródeł ciepła w postaci domowych urządzeń ciepłowniczych opalanych paliwami niskoemisyjnymi

e) zakazuje się budowy elektrowni wiatrowych

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) dla całego obszaru planu ustala się utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia pracującą w powiązaniu ze stacjami redukcyjnymi 110/15 kV, leżącymi poza obszarem objętym planem;

b) zachowuje się istniejące linie napowietrzne do czasu ich skablowania;

c) ustala się lokalizację stacji transformatorowych na terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowo, terenach zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, w formie stacji transformatorowych 15/0,4 kV, które należy budować jako budynki wolnostojące lub wbudowane w obiekty kubaturowe;

d) ustala się możliwość przebudowy istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV w celu dostosowania do aktualnych potrzeb, z dopuszczeniem zmiany ich lokalizacji;

e) ustala się strefę techniczną wolną od zabudowy w odległości 7,5m od osi linii średniego napięcia, do czasu ich skablowania

f) dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę wszystkich sieci elektroenergetycznych.

7) w zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:

a) obsługę terenu objętego planem w oparciu o istniejące obiekty infrastruktury technicznej, telekomunikacyjnej i radiotelekomunikacyjnej;

b) dopuszcza się wprowadzanie nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych z uwzględnieniem przepisów szczególnych dotyczących funkcjonowania lotnisk i powierzchni ograniczających dla obiektów lotniskowych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe.

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami 1MW (pow. 0,95 ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z funkcją mieszkaniową, np. parkingi, place zabaw, miejsca rekreacji,

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 25% terenu,

b) istniejącą zabudowę wielorodzinną na terenie 1MW przeznacza się do utrzymania z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% terenu,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy nie większy niż 0,8,

e) budynki mieszkaniowe wielorodzinne do trzech kondygnacji nadziemnych,

f) wysokość zabudowy maksymalnie 10 m,

g) linie zabudowy dla nowych budynków według § 6 ust. 2,

h) dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,

i) elewacje frontowe wykończone materiałami o wysokim standardzie technicznym i estetycznym,

j) dopuszcza się kształtowanie wewnętrznych ciągów komunikacyjnych nie wskazanych na rysunku planu.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN/U (pow. 0,28), 2MN/U (pow. 0,96 ha), 3MN/U (pow. 0,39 ha), 4MN/U (pow. 0,85ha), 5MN/U (pow. 0,73 ha), 6MN/U (pow. 1,11 ha), 7MN/U (pow. 2,18 ha), 8MN/U (pow. 0,73 ha), 9MN/U (pow. 3,89 ha), 10MN/U (pow. 2,59 ha), 11MN/U (pow. 0,78 ha), 12MN/U (pow. 6,95 ha), 13MN/U (pow. 1,740 ha), 14MN/U (pow. 7,24 ha), 15MN/U (pow. 1,77 ha), 16MN/U (pow. 3,03 ha), 17MN/U (pow. 3,86 ha), 18MN/U (pow. 2,43 ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo - usługowa;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków gospodarczych,

b) prowadzenie działalności gospodarczej nieuciążliwej w istniejących budynkach gospodarczych,

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zachowuje się istniejące budynki i podziały własnościowe,

b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 40% terenu,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy nie większy niż 1,2,

d) budynki mieszkaniowe, usługowe, mieszkaniowo-usługowe do dwóch kondygnacji nadziemnych, budynki gospodarcze - jedna kondygnacja nadziemna,

e) wysokość zabudowy dla budynków mieszkaniowo – usługowych maksymalnie 10 m, dla budynków gospodarczych 5 m,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków garażowych i gospodarczych łącznie na terenie działki nie może przekraczać 80 m²,

g) linie zabudowy dla nowych budynków według § 6 ust. 2,

h) dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, o kolorze zbliżonym do koloru tradycyjnej dachówki ceramicznej,

i) elewacje frontowe wykończone materiałami o wysokim standardzie technicznym i estetycznym,

j) dopuszcza się kształtowanie wewnętrznych ciągów komunikacyjnych nie wskazanych na rysunku planu.

§ 15. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U (pow. 0,94 ha), 2U (pow. 0,95 ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków gospodarczych i garażowych,

b) lokalizację budynków produkcyjnych, składów i magazynów,

c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę poprawiającą warunki zamieszkania polegającą na dobudowie m.in. łazienki, kotłowni, wiatrołapu w istniejącej zabudowie mieszkaniowej,

d) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,

e) lokalizację parkingów naziemnych i podziemnych (wbudowanych) z zachowaniem minimalnych wskaźników parkingowych zgodnie z § 12 ust. 1,

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 20% terenu,

b) istniejącą zabudowę usługową, magazynową i produkcyjną, przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy i przebudowy, z zachowaniem warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy nie większy niż 0,7,

d) budynki usługowe, produkcyjne maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, budynki gospodarcze, garażowe i magazynowe - jedna kondygnacja nadziemna,

e) wysokość zabudowy dla budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych maksymalnie 10 m, dla budynków gospodarczych, garażowych maksymalnie 5 m,

f) linie zabudowy dla nowych budynków według § 6 ust. 2,

g) dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;

h) dopuszcza się kształtowanie wewnętrznych ciągów komunikacyjnych nie wskazanych na rysunku planu.

§ 16. Dla terenów zabudowy usługowej w zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UZ (pow. 0,35 ha), 2UZ (pow. 0,5 ha), 3UZ (pow. 1,10 ha), 4UZ (pow.0,24 ha), 5UZ (pow.1,64 ha), 6UZ (pow.3,21 ha), 7UZ (pow.0,49 ha), 8UZ (pow. 6,30 ha), 9UZ (pow. 0,57 ha), 10UZ (pow. 0,65 ha) 11UZ (pow. 0,60 ha), 12UZ (pow. 2,21 ha), 13UZ (pow. 0,6 ha), 14UZ (pow. 0,47 ha), 15UZ (pow. 0,7 ha), 16UZ (pow. 0,26 ha), 17UZ (pow.1,01 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa usługowa w zieleni;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków gospodarczych,

b) lokalizację budynków garażowych,

c) lokalizację urządzeń związanych z prowadzoną usługą,

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zachowuje się istniejące budynki i podziały własnościowe,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z zastrzeżeniem docelowego przekształcenia terenu pod zabudowę usługową,

c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę poprawiającą warunki zamieszkania polegającą na dobudowie m.in. łazienki, kotłowni, wiatrołapu w istniejącej zabudowie mieszkaniowej,

d) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,

e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 50% terenu,

f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy nie większy niż 0,5,

g) budynki usługowe do dwóch kondygnacji nadziemnych, budynki gospodarcze i garażowe - jedna kondygnacja nadziemna,

h) wysokość zabudowy usługowej maksymalnie 10 m, dla budynków gospodarczych i garażowych maksymalnie 5 m,

i) linie zabudowy dla nowych budynków według § 6 ust. 2,

j) dachy płaskie, jedno, dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° o kolorze zbliżonym do koloru tradycyjnej dachówki ceramicznej,

k) elewacje frontowe wykończone materiałami o wysokim standardzie technicznym i estetycznym,

l) dopuszcza się kształtowanie wewnętrznych ciągów komunikacyjnych nie wskazanych na rysunku planu.

§ 17. Dla terenów zabudowy usługowej w zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolami 18UZ (pow. 1,41 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: usługi w zieleni – schronisko dla zwierząt:

2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 20% terenu,

b) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy nie większy niż 0,7,

d) budynki usługowe do dwóch kondygnacji nadziemnych, budynki gospodarcze - jedna kondygnacja nadziemna,

e) wysokość zabudowy dla budynków usługowych, maksymalnie 10 m, dla budynków gospodarczych maksymalnie 5 m,

f) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach.

§ 18. Dla terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U (pow. 1,90 ha), 3P/U (pow. 2,27 ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa produkcyjna, usługowa,

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków gospodarczych,

b) lokalizację budynków garażowych, składów i magazynów,

c) lokalizację składów i magazynów,

d) lokalizację inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska jedynie na podstawie ocen oddziaływania na środowisko, wykazujących brak negatywnego oddziaływania.

e) lokalizację urządzeń związanych z prowadzoną usługą,

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zachowuje się istniejące budynki i podziały własnościowe,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z zastrzeżeniem docelowego przekształcenia terenu pod zabudowę związaną z działalnością usługową, działalnością produkcyjną oraz zabudową magazynową,

c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę poprawiającą warunki zamieszkania polegającą na dobudowie m.in. łazienki, kotłowni, wiatrołapu w istniejącej zabudowie mieszkaniowej,

d) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,

e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 40 % terenu,

f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy nie większy niż 1,2,

g) budynki usługowo, produkcyjne do dwóch kondygnacji nadziemnych, budynki gospodarcze i garażowe - jedna kondygnacja nadziemna,

h) wysokość zabudowy usługowej i produkcyjnej maksymalnie 10 m, dla budynków gospodarczych garażowych maksymalnie 5 m,

i) linie zabudowy dla nowych budynków według § 6 ust. 2,

j) dachy płaskie, jedno, dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

k) elewacje frontowe wykończone materiałami o wysokim standardzie technicznym i estetycznym,

l) dopuszcza się kształtowanie wewnętrznych ciągów komunikacyjnych nie wskazanych na rysunku planu.

§ 19. Dla terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2P/U (pow. 2,78 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa produkcyjna, usługowa;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków gospodarczych,

b) lokalizację budynków garażowych,

c) lokalizację składów i magazynów,

d) lokalizację inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska jedynie na podstawie ocen oddziaływania na środowisko, wykazujących brak negatywnego oddziaływania,

e) lokalizację urządzeń związanych z prowadzoną usługą;

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zachowuje się istniejące budynki i podziały własnościowe,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji komercyjnych

c) dopuszcza się małe zakłady przemysłowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło produkcyjne,

d) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę poprawiającą warunki zamieszkania polegającą na dobudowie m.in. łazienki, kotłowni, wiatrołapu w istniejącej zabudowie mieszkaniowej,

e) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej

f) zakazuje się lokalizacji usług publicznych,

g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 20% terenu,

h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy nie większy niż 1,5,

i) budynki usługowo - produkcyjne do dwóch kondygnacji nadziemnych, budynki gospodarcze i garażowe - jedna kondygnacja nadziemna,

j) wysokość zabudowy usługowej i produkcyjnej maksymalnie 10m, dla budynków gospodarczych garażowych maksymalnie 5m,

k) linie zabudowy dla nowych budynków według § 6 ust. 2,

l) dachy płaskie, jedno, dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

m) elewacje frontowe wykończone materiałami o wysokim standardzie technicznym i estetycznym,

n) dopuszcza się kształtowanie wewnętrznych ciągów komunikacyjnych nie wskazanych na rysunku planu.

§ 20. Dla terenów lasów i dolesień oznaczonych w rysunku planu symbolami 1ZL (pow. 38,57 ha), 2ZL (pow. 0,84 ha), 3ZL(pow. 4,14 ha), 4ZL (pow. 0,12 ha), 5ZL (pow. 2,08 ha), 6ZL (pow. 5,09) 7ZL (pow. 0,63 ha), 8ZL (pow. 0,38 ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: las i dolesień;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy,

c) zakaz odbudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących,

d) dopuszcza się remonty budynków istniejących,

§ 21. Dla dróg poszczególnych klas i elementów sieci drogowej ustala się następujące parametry:

1) 1KDZ – droga zbiorcza (powierzchnia około 3,68 ha):

a) 1KDZ – ulica kategorii drogi powiatowej,

b) szerokość pasa drogowego 20 m, na odcinku wschodnim 30m,

c) szerokość jezdni min. 7 m,

d) obustronny chodnik, każdy o szerokości minimalna 1,5 m,

2) 1KDL – droga lokalna (powierzchnia około 1,81ha):

a) ulica kategorii drogi powiatowej,

b) szerokość pasa drogowego 12 m,

c) szerokość jezdni min. 7 m,

d) obustronny chodnik, każdy o szerokości minimalna 1,5 m,

3) 2KDL – droga lokalna (powierzchnia około 0,92 ha), 3KDL – droga lokalna (powierzchnia około 0,12 ha):

a) ulice kategorii drogi gminnej,

b) szerokość pasa drogowego 12 m,

c) szerokość jezdni min. 7 m,

d) obustronny chodnik, każdy o szerokości minimalna 1,5 m,

e) droga 2KDL zakończona placem manewrowym o wymiarach 20m x 20m.

4) 1KDD (pow. 0,13 ha), 2KDD (pow. 0,49 ha), 3KDD (pow. 0,47 ha), 4KDD (pow. 0,35 ha), 5KDD (pow. 1,63 ha), 6KDD (pow. 0,30 ha), 7KDD (pow. 0,65), 8KDD (pow. 0,33 ha), 9KDD (pow. 0,23 ha), 10KDD (pow. 0,09 ha), 11KDD (pow. 0,73 ha), 12KDD (pow. 1,03 ha), 13KDD (pow. 0,09 ha), 14KDD (pow. 0,85 ha), 15KDD (pow. 0,03 ha), 16KDD (pow. 0,11 ha) 17KDD (pow. 0,09 ha), 18KDD (pow. 0,08 ha), 19KDD (pow. 0,10 ha), 20KDD (pow. 0,45 ha):

a) ulice kategorii drogi gminnej

b) szerokość pasa drogowego 10 m,

c) szerokość jezdni min. 6 m,

d) obustronny chodnik, każdy o szerokości minimalna 1,5 m;

e) droga 1KDD zakończona placem manewrowym o wymiarach 12,5m x 12,5m,

f) drogi 3KDD i 8KDD zakończone placem manewrowym o wymiarach 20m x 20m,

5) 1KPJ (pow. 0,16 ha),

a) ulica kategorii drogi gminnej

b) szerokość pasa komunikacyjnego 6 m,

6) 2KPJ (pow. 0,09 ha),

a) ulica kategorii drogi gminnej

b) szerokość pasa komunikacyjnego 8 m,

7) 3KPJ (pow. 0,25 ha),

a) ulica kategorii drogi gminnej

b) szerokość pasa komunikacyjnego 8 m,

8) 4KPJ (pow. 0,04 ha), 5KPJ (pow. 0,04 ha), 6KPJ (pow. 0,04 ha), 7KPJ (pow. 0,04 ha), 8KPJ (pow. 0,04 ha), 9KPJ (pow. 0,04 ha):

a) szerokość pasa komunikacyjnego 5 m,

Rozdział 4.
Przepisy końcowe i przejściowe.

§ 22. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

§ 23. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonych w rysunku planu symbolem MN/U będącego skutkiem uchwalenia planu miejscowego w wysokości – 20%.

§ 24. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu miejscowego, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu miejscowego.

§ 25. Z dniem wejścia w życie planu miejscowego wygasają uprzednio wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczne z jego ustaleniami.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Biała Podlaska.

§ 27. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Biała Podlaska.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA

Adam Wilczewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA POD NAZWĄ "MIESZCZAŃSKA"

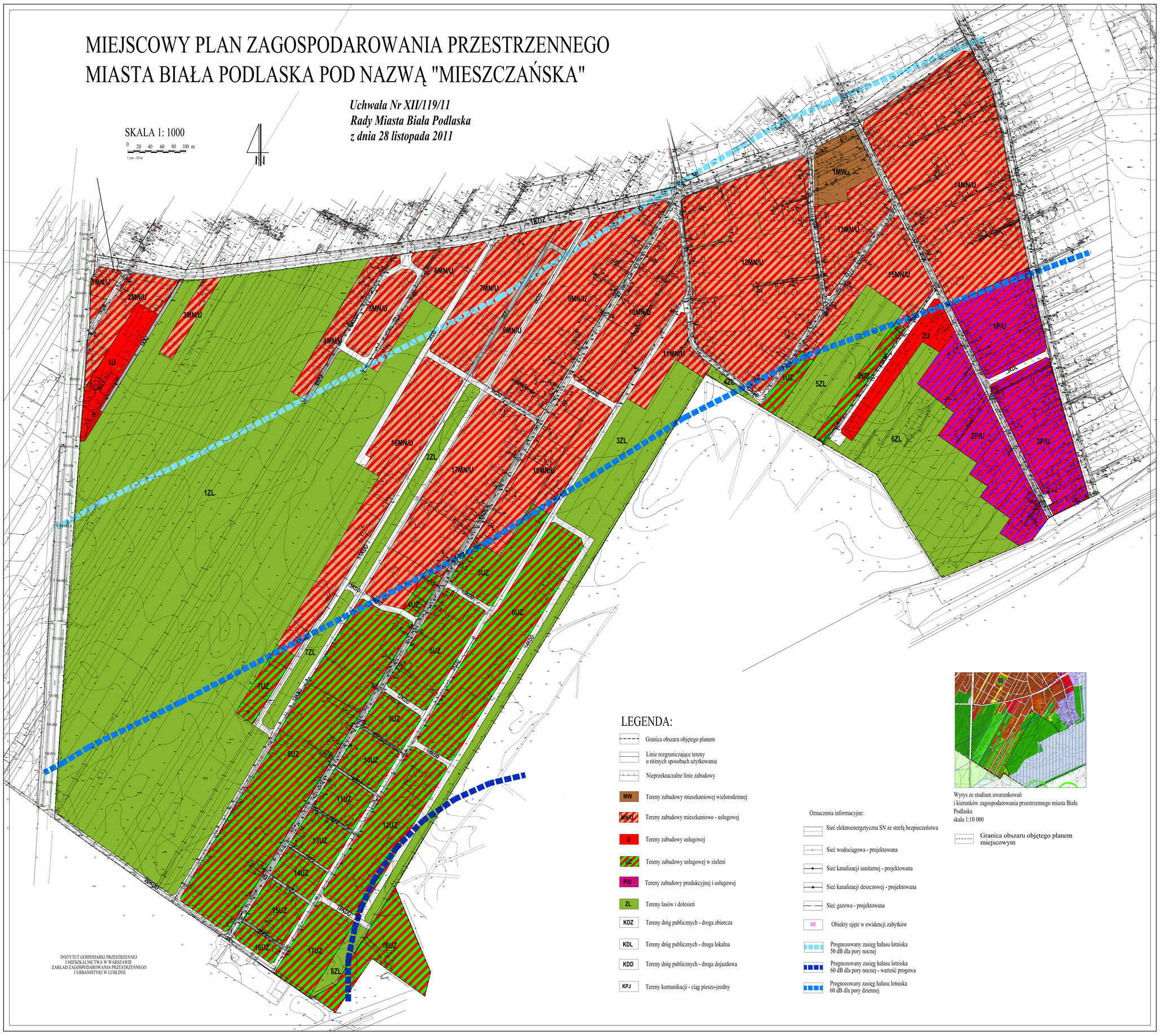
Uchwała Nr XII/119/11
Rady Miasta Biała Podlaska
z dnia 28 listopada 2011

SKALA 1: 1000

0 20 40 60 80 100 m

1 cm - 10 m

N



INSTYTUT GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ
I MIESZKALNICTWA W WARSZAWIE
ZAKŁAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
I URBANISTYKI W LUBLINIE

LEGENDA:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach użytkowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MW — Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN/U — Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- U — Tereny zabudowy usługowej
- UZ — Tereny zabudowy usługowej w zieleni
- P/U — Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
- ZL — Tereny lasów i dolesień
- KDZ — Tereny dróg publicznych - droga zbiorcza
- KDL — Tereny dróg publicznych - droga lokalna
- KDD — Tereny dróg publicznych - droga dojazdowa
- KPJ — Tereny komunikacji - ciąg pieszo-jezdny

Oznaczenia informacyjne:

- Sieć elektroenergetyczna SN ze strefą bezpieczeństwa
- Sieć wodociągowa - projektowana
- Sieć kanalizacji sanitarnej - projektowana
- Sieć kanalizacji deszczowej - projektowana
- Sieć gazowa - projektowana
- Obiekty ujęte w ewidencji zabytków
- Prognozowany zasięg hałasu lotniska 50 dB dla pory nocnej
- Prognozowany zasięg hałasu lotniska 60 dB dla pory nocnej - wartość progowa
- Prognozowany zasięg hałasu lotniska 60 dB dla pory dziennej

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska
skala 1:10 000

- Granica obszaru objętego planem miejscowym

Załącznik nr 2 do
uchwały Nr XII/119/11
Rady Miasta Biała Podlaska
z dnia 28 listopada 2011 r.

Rozstrzygnięcie nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „MIESZCZAŃSKA”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Biała Podlaska rozstrzyga, co następuje:

1. **Mieszkańcy terenów oznaczonych symbolem „UZ”**:
   1) protestują przeciwko zakazowi rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, wnoszą o dopuszczenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez docelowego przekształcania terenu pod zabudowę usługową.
   2) protestują przeciwko objęciu ich nieruchomości ochroną przed hałasem tak jak dla terenów UZ, wnoszą o objęcie ochroną przed hałasem tak jak dla zabudowy mieszkaniowej.
   3) wnoszą o ustalenie terminów uruchomienia (utwardzenia i oświetlenia) dróg wytyczonych w planie;
   4) wnoszą o wyjaśnienia przepisów Rozdziału 4, § 15, pkt. 3: dotyczącego jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości i nałożenia na nią 10% jednorazowej opłaty w momencie jej zbycia;

Rozstrzygnięcie: nie uwzględnia się uwag
Uzasadnienie:

Ad. 1) W projekcie planu została dopuszczona możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych ale tylko w sposób poprawiający standard zamieszkania tj. np. dobudowa łazienki, kotłowni, kuchni, wiatrołapu. Pozostałe działania inwestycyjne tj. rozbudowa, nadbudowa i odbudowa tkanki mieszkaniowej ze względu na prognozowany zasięg stref hałasowych uniemożliwiających zabudowę mieszkaniową jako funkcję chronioną zostały wykluczone.

Ad. 2) Warunkiem zatwierdzenia planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodność ze studium uwarunkowań. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska (przyjęte uchwałą nr XXXVI/116/10 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 21 kwietnia 2010 r.) przewiduje lokalizację lotniska w bezpośrednim sąsiedztwie terenów opracowywanego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Mieszczańska” oraz wyklucza lokalizację zabudowy mieszkaniowej w strefie prognozowanego zasięgu hałasu lotniska powyżej 60 dB dla pory nocnej. Realizacja planowanych inwestycji na lotnisku wpłynie na pogorszenie klimatu akustycznego. Należy spodziewać się przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu z powodu uciążliwości akustycznej startów i lądowań samolotów oraz konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.
Ustawa prawo ochrony środowiska nakazuje przy sporządzaniu planu zagospodarowania przestrzennego wskazać tereny o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu powstającego z eksploatacją m. in. lotnisk. Na rysunku planu naniesione zostały linie prognozowanego zasięgu hałasu dla pory nocnej i dziennej oraz oznaczenia o wysokości w/w hałasu. Wnioskowane nieruchomości znajdują się na terenach dla których prognozowany poziom hałasu wyklucza możliwość lokalizacji obiektów zabudowy mieszkaniowej, które są funkcją chronioną.
Zgodnie z przepisami budynki z pomieszczeniami wymagającymi ochrony przed zewnętrznym hałasem należy chronić przed tymi uciążliwościami poprzez zachowanie odpowiednich odległości od tych źródeł, usytuowanie budynków, stosowanie elementów osłaniających i ekranizujących przed hałasem.
Budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej należy sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu a jeżeli one występują i poziom ich

przekracza wartości dopuszczalne, określone w przepisach o ochronie przed hałasem i nie da się zastosować skutecznego zabezpieczenia nie można ich w tych obszarach sytuować.
W przypadku utworzenia przez Sejmik Województwa obszaru ograniczonego użytkowania w drodze uchwały zostaną określone rodzaje rekompensaty dla właścicieli nieruchomości położonych w tym obszarze.

Ad. 3) Plan miejscowy nie określa konkretnych terminów realizacji inwestycji miejskich. Terminy, w jakich poszczególne inwestycje będą realizowane oraz środki jakie zostaną przyznane na konkretne inwestycje w poszczególnych latach określa Rada Miasta w stosownych uchwałach budżetowych.

Ad. 4) Ustalenie stawki procentowej tj. jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości jest obowiązkiem wynikającym z zapisu art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opłata planistyczna jest dochodem własnym gminy naliczanym w przypadku zbycia nieruchomości w okresie pięciu lat od momentu wejścia w życie planu miejscowego. Opłata jest ustalana w wysokości maksymalnie 30% wzrostu wartości nieruchomości będącej skutkiem uchwalenia planu. Przesłankami do jej naliczenia są: wzrost wartości będącej skutkiem uchwalenia planu, zbycie nieruchomości w okresie pięciu lat od dnia kiedy plan miejscowy wszedł w życie. Określenie wartości nieruchomości w celu ustalenia jednorazowej opłaty planistycznej następuje w formie decyzji administracyjnej, na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego w oparciu o ceny rynkowe nieruchomości w okresie zbycia działki.

2. Pani **Ewa Ruszkowska** wnosi o wykupienie działki nr ewid. 1512/1, od strony drogi 13 KDD w kierunku północnym/zamianę na inną działkę, położoną w granicach miasta o podobnej wartości.

Rozstrzygnięcie: nie uwzględnia się uwagi w części
Uzasadnienie:
Projekt planu przewiduje na części wnioskowanej działki realizację inwestycji celu publicznego tj. poszerzenie ul. Mieszczańskiej. Zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sam fakt ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości w sposób dotychczasowy ustalony w zatwierdzonym planie miejscowym jest podstawą do wystąpienia o odszkodowanie, wykup bądź zamianę nieruchomości.

3. Państwo **Halina i Janusz Łyczewscy** zgłaszają sprzeciw dotyczący poszerzenia ul. Mieszczańskiej i ul. Żwirki i Wigury kosztem działek 2523/1, 2523/2; wnoszą o zamknięcie ul. Mieszczańskiej a otwarcie ul. Ziemiańskiej.

Rozstrzygnięcie: nie uwzględnia się uwagi
Uzasadnienie:
Jednym z zadań planu miejscowego jest ustalenie układu komunikacyjnego w taki sposób, aby zapewnić płynną obsługę terenów inwestycyjnych. Układ komunikacyjny ma spełniać wymagania wynikające z przepisów określających ich parametry techniczne, wymagania wynikające z bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz obsługi przeciwpożarowej. Dokonana analiza układu komunikacyjnego wskazanego w projekcie planu miejscowego wykazała, iż większe obciążenie układu komunikacyjnego nastąpi w odniesieniu do ul. Mieszczańskiej niż ul. Ziemiańskiej. Ponadto zgodnie Rozporządzeniem w sprawie warunkach technicznych jakom powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie minimalna szerokość w liniach rozgraniczających ulicy o przekroju drogi dojazdowej wynosi 10 m. Ze względu na istniejącą zabudowę nie ma możliwości poszerzenia ul. Ziemiańskiej do wymaganych parametrów czyli nadania jej funkcji drogi dojazdowej.
Pozostawienie włączenia ul. Mieszczańskiej do ul. Żwirki i Wigury ma na celu zapewnienie płynności ruchu komunikacyjnego i nie przenoszenia obciążenia ruchem komunikacyjnym na inne, oddalone lub przesunięte skrzyżowania. Ulica Żwirki i Wigury stanowi element podstawowego układu komunikacyjnego miasta Biała Podlaska, jest drogą klasy zbiorczej, dla której zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie warunkach technicznych jakom powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie określone są ograniczenia ilości skrzyżowań. Rozwiązanie komunikacyjne dotyczące przebiegu ul. Żwirki i Wigury zostało określone w projekcie technicznym i na tej podstawie zostało przeniesione do studium uwarunkowań oraz projektu planu miejscowego.

Rozwiązanie układu komunikacyjnego w wersji przedstawionej do zatwierdzenia w sąsiedztwie działek będących własnością Państwa Łyczewskich i Buławskich zostało zaakceptowane przez wnoszących sprzeciw w formie notatki służbowej sporządzonej w dniu 15.11.2010r. i podpisanej przez Pana Łyczewskiego, Panią Buławską i Urząd Miasta Biała Podlaska.

4. Państwo **Marzena i Dariusz Buławscy** wnoszą o zwiększenie rangi ul. Ziemiańskiej i poszerzenie jej do wymaganych parametrów.

Rozstrzygnięcie: nie uwzględnia się uwagi
Uzasadnienie:
Zapewnienie prawidłowych, określonych przepisami parametrów ul. Ziemiańskiej wiązałoby się z ograniczeniem zagospodarowania nieruchomości po obu jej stronach. Ulica Ziemiańska na wnioskowanym odcinku posiada szerokość do 5m. Poszerzenie do parametrów drogi dojazdowej, 10 m w liniach rozgraniczających, wymagałoby poszerzenie po 2,5 m lub więcej na obie strony. Ostateczne rozwiązanie komunikacyjne przyjęte w zakresie przebiegu ul. Ziemiańskiej pozwala na pozostawienie jak najmniejszej ingerencji w tereny prywatne tj. poszerzenie drogi do szerokości 8 m. Połączenie ul. Ziemiańskiej z ul. Mieszczańską zapewnia ruch w formie pętli, zapewniając możliwość do dojazdu do nieruchomości wnioskodawców od strony północnej oraz południowej.
Rozwiązanie układu komunikacyjnego w sąsiedztwie działek będących własnością Państwa Łyczewskich i Buławskich zostało ostatecznie zaakceptowane przez wnoszących sprzeciw w formie notki służbowej sporządzonej w dniu 15.11.2010r. i podpisanej przez Pana Łyczewskiego, Panią Buławską i Urząd Miasta Biała Podlaska.

5. Pan **Emil Nawój** wnosi o przeznaczenie działki nr ewid. 1892/1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozstrzygnięcie: nie uwzględnia się uwagi
Uzasadnienie:
Na wnioskowanych terenach studium wskazuje funkcję terenów produkcyjnych, składowych oraz handlu hurtowego. Znaczna część jest niezabudowana. Wnioskowana nieruchomość znajduje się w strefie oddziaływania lotniska. Prognozowany poziom hałasu na wnioskowanej działce, zgodnie z przepisami ochrony środowiska wyklucza możliwość lokalizacji obiektów zabudowy mieszkaniowej, która jest funkcją chronioną. Zgodnie z ustaleniami sporządzanego projektu planu, istniejące zagospodarowanie powinno być stopniowo przekształcane w kierunku wytycznych planu. Ponadto wnioskowana zmiana przeznaczenia nieruchomości na działki budowlane o funkcji mieszkalno – usługowej byłaby niezgodna z ustaleniami studium i stanowiłaby naruszenie procedury uchwalania planu miejscowego - zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Pani **Wieńczysława Garbarczyk- Tur** wnosi o umieszczenie w planie linii oznaczającej prognozowany poziom hałasu lotniska 60 dB dla pory dziennej poniżej działek o nr ewid. 1612/1, 1612/2, tak jak w studium, oraz przeznaczenie ich podobnie jak inne działki leżące na terenie powyżej tej linii pod zabudowę mieszkaniowo- usługową i prosi o informację co miasto proponuje dla tych właścicieli, których wartość nieruchomości po uchwaleniu planu zostanie obniżona

Rozstrzygnięcie: nie uwzględnia się uwagi
Uzasadnienie:
Linie prognozowanego poziomu hałasu umieszczone na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi i nie przesądzają o przeznaczeniu terenów. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska /przyjęte uchwałą Nr XXXVI/116/10 z dnia 21 kwietnia 2010r/ dla wnioskowanych działek wskazuje funkcję terenów usług w zieleni na wydzielonych działkach. Wnioskowana zmiana przeznaczenia nieruchomości na działki budowlane o funkcji mieszkalno – usługowej byłaby niezgodna z ustaleniami studium i stanowiłaby naruszenie procedury uchwalania planu miejscowego - zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Informuję, że roszczenia właścicieli będą realizowane zgodnie z art. 36 wyżej wymienionej ustawy.

7. Pan **Sławomir Żurawski** wnosi sprzeciw co do przeznaczenia działki nr ewid. 1578/3 na tereny UZ.

Rozstrzygnięcie: nie uwzględnia się uwagi
Uzasadnienie:
Na wnioskowanych terenach studium wskazuje funkcję terenów usług w zieleni na wydzielonych działkach. Znaczna część jest niezabudowana. Wnioskowana nieruchomość znajduje się w strefie oddziaływania lotniska. Prognozowany poziom hałasu na wnioskowanej działce, zgodnie z przepisami ochrony środowiska wyklucza możliwość lokalizacji obiektów zabudowy mieszkaniowej, która są funkcją chronioną. Zgodnie z ustaleniami sporządzanego projektu planu, istniejące zagospodarowanie powinno być stopniowo przekształcane w kierunku wytycznych planu. Ponadto wnioskowana zmiana przeznaczenia nieruchomości na działki budowlane o funkcji mieszkalno – usługowej byłaby niezgodna z ustaleniami studium i stanowiłaby naruszenie procedury uchwalania planu miejscowego - zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

8. Państwo **Józefa Garbarczyk, Ryszarda Grzywaczewska, Andrzej i Irena Paneccy, Mieczysław Lachowicz,** wnoszą o przedłużenie ul. Wierzbowej wzdłuż ściany lasu i rozszerzenie terenu 15MN.

9. Pani **Józefa Garbarczyk** wnosi o zachowanie budownictwa przemysłowego z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej na działce nr ewid. 1475.

10. Pani **Marzenna Śladewska** wnosi o przekształcenie terenów zalesionych na tereny mieszkaniowe.

Rozstrzygnięcie: nie uwzględnia się uwag
Uzasadnienie:
Na wnioskowanych terenach studium wskazuje funkcję terenów leśnych (istniejących i projektowanych). W związku z powyższym wnioskowana zmiana przeznaczenia nieruchomości na działki budowlane o funkcji mieszkalno – usługowej byłaby niezgodna z ustaleniami studium i stanowiłaby naruszenie procedury uchwalania planu miejscowego - zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Wprowadzenie wnioskowanych funkcji terenów wymagałoby zmiany podstawowego dokumentu polityki przestrzennej miasta, który został zatwierdzony w roku 2010r. i obejmował również analizę potrzeb i możliwości rozszerzenia terenów inwestycyjnych na obszary niezagospodarowane. Lasy wskazywane w projekcie planu są terenami otwartymi tworzącymi system przyrodniczy miasta (SPM). Kształtowanie tych terenów ma na celu utrzymanie i wzmacnianie ich funkcji, w celu poprawy jakości życia mieszkańców. Tereny leśne posiadają dużą rolę przyrodniczą, ekologiczną i środowiskotwórczą. Omawiany węzeł ekologiczny ma kontynuacje poza granicami administracyjnymi miasta w postaci rozległego areału leśnego w projektowanym Bialskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na wskazanych w projekcie planu terenach leśnych zakłada się dolesienia jednostki wskazanej w planie liniami rozgraniczającymi, w celu utworzenia zwartego obszaru leśnego.

11. Pan **Przemysław Olichwirowicz** wnosi o przesunięcie linii rozgraniczającej tereny 2P/U z terenem 6 ZL w kierunku południowo - zachodnim.
12. Pan **Paweł Szymaniak** wnosi o przesunięcie linii rozgraniczającej tereny 2P/U z terenem 6 ZL w kierunku południowo - zachodnim.

Rozstrzygnięcie: nie uwzględnia się uwag
Uzasadnienie:
Na wnioskowanych terenach studium wskazuje funkcję terenów produkcyjnych, składowych oraz handlu hurtowego od strony ul. Górnej oraz terenów leśnych (istniejących i projektowanych) w pozostałym obszarze. W związku z powyższym wnioskowana zmiana przeznaczenia nieruchomości na działki budowlane o funkcji mieszkalno – usługowej byłaby niezgodna z ustaleniami studium i stanowiłaby naruszenie procedury uchwalania planu miejscowego - zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Celem planu miejscowego jest określenie przeznaczenia terenów nim objętych oraz ustalenie nakazów i zakazów w zakresie zagospodarowywania nieruchomości. Jednym z założeń projektu planu jest przeciwdziałanie rozszerzaniu się zabudowy w kierunku terenów lotniska tj. obszarów, które przewiduje się, iż będą wywoływały uciążliwości dla terenów sąsiednich. Utrzymanie swoistego bufora akustycznego w postaci obszarów leśnych jest jak najbardziej wskazane z punktu ochrony akustycznej terenów objętych planem. Zabudowa produkcyjno – usługowa wskazana w projekcie planu powinna się rozwijać w wyznaczonym obszarze ul. Górnej bez wprowadzania dodatkowych rozwiązań komunikacyjnych oraz inwestycyjnych wewnątrz obszaru.

13. Pan **Roman Kolat** wnosi sprzeciw co do przebiegu drogi 16KDD przez działkę nr ewid. 1574, wnosi także o zmianę przeznaczenia działki z terenów usług w zieleni na tereny zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie: nie uwzględnia się uwagi
Uzasadnienie:
Na wnioskowanych terenach studium wskazuje funkcję terenów usług w zieleni na wydzielonych działkach. Wnioskowana nieruchomość znajduje się w strefie oddziaływania lotniska. Prognozowany poziom hałasu na wnioskowanej działce, zgodnie z przepisami ochrony środowiska wyklucza możliwość lokalizacji obiektów zabudowy mieszkaniowej, która są funkcją chronioną. Zgodnie z ustaleniami sporządzanego projektu planu, istniejące zagospodarowanie powinno być stopniowo przekształcane w kierunku wytycznych planu. Ponadto wnioskowana zmiana przeznaczenia nieruchomości na działki budowlane o funkcji mieszkalno – usługowej byłaby niezgodna z ustaleniami studium i stanowiłaby naruszenie procedury uchwalania planu miejscowego - zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Droga oznaczona w projekcie planu miejscowego symbolem 16KDD jest jednym z dwóch łączników zapewniających połączenie terenów położonych w zachodniej części opracowania planu z terenami po stronie wschodniej. Lokalizacja połączenia komunikacyjnego we wskazanym obszarze ma na celu zapewnienie również bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz zapewnienie możliwości jak najszybszego dojazdu policji i służb medycznych. Zaprojektowany układ komunikacyjny został zaopiniowany przez właściwego zarządcę dróg, straż pożarną oraz policję. Wyżej wymienione jednostki nie wniosły zastrzeżeń do przedstawionego dokumentu i jako zgodny z wymogami bezpieczeństwa zaopiniowały pozytywnie. Wprowadzenie obu łączników ma na celu zapewnienie szybkiego połączenie z ulicą o wyższej klasie technicznej oraz z urządzeniami miejskiej sieci komunikacyjnej.

14. Pan **Stanisław Mojs** wnosi sprzeciw co do przeznaczenia działki nr ewid. 1613 pod funkcję usług w zieleni oraz sprzeciwia się wytyczeniu drogi 13KDD.

Rozstrzygnięcie: nie uwzględnia się uwagi
Uzasadnienie:
Na wnioskowanych terenach studium wskazuje funkcję terenów usług w zieleni na wydzielonych działkach. Znaczna część jest niezabudowana. Wnioskowana nieruchomość znajduje się w strefie oddziaływania lotniska. Prognozowany poziom hałasu na wnioskowanej działce, zgodnie z przepisami ochrony środowiska wyklucza możliwość lokalizacji obiektów zabudowy mieszkaniowej, która są funkcją chronioną. Zgodnie z ustaleniami sporządzanego projektu planu, istniejące zagospodarowanie powinno być stopniowo przekształcane w kierunku wytycznych planu. Ponadto wnioskowana zmiana przeznaczenia nieruchomości na działki budowlane o funkcji mieszkalno – usługowej byłaby niezgodna z ustaleniami studium i stanowiłaby naruszenie procedury uchwalania planu miejscowego - zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Projektowana droga 13 KDD jest jednym z trzech zaprojektowanych połączeń komunikacyjnych łączących obszary położone przy ul. Długiej i obecnej ul. Olszowej z ulicą o wyższej klasie technicznej tj. ul. Robotniczą oraz z urządzeniami komunikacji miejskiej. Pozostałe, istniejące obecnie łączniki, nie spełniają parametrów technicznych, nie ma możliwości ich poszerzenia do wymaganych przepisami parametrów technicznych, dlatego też zostały wskazane jako ciągi pieszo-jezdne zapewniające dojazd do istniejących zabudowań.

15. Pan **Ryszard Cieślicki** wnosi o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na grunty orne w odniesieniu do działki nr ewid. 1671/2 oraz przeznaczenie wnioskowanej działki od strony ul. Ługowej na tereny mieszkaniowe.

Rozstrzygnięcie: nie uwzględnia się uwagi
Uzasadnienie:
Na wnioskowanych terenów studium wskazuje funkcję terenów mieszkaniowo – usługowych w pierzei ul. Ługowej oraz terenów leśnych (istniejących i projektowanych) w dalszej części nieruchomości. W wyznaczonym pasie zabudowy mieszkaniowej od strony ul. Ługowej wnioskowana nieruchomość wchodzi jedynie sięgaczem nie dającym możliwości zainwestowania. Pozostały obszar jako zgodny ze studium został wskazany do zalesień. W związku z powyższym wnioskowana zmiana przeznaczenia nieruchomości na działki budowlane o funkcji mieszkaniowo –usługowej byłaby niezgodna z ustaleniami studium i stanowiłaby naruszenie procedury uchwalania planu miejscowego - zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Celem planu miejscowego jest określenie przeznaczenia terenów nim objętych oraz ustalenie nakazów i zakazów w zakresie zagospodarowywania nieruchomości. Zmiana klasyfikacji gruntów następuje w toku odrębnego postępowania w oparciu o Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 czerwca 1956r. w sprawie klasyfikacji gruntów. Docelowe zagospodarowanie terenu nie wyklucza rolniczego użytkowania nieruchomości o ile nie będzie stanowiło naruszenia innych ustaleń planu miejscowego.

16. Panie **Barbara Szucka** i **Zofia Goławska** wnoszą o wykupienie przez gminę działki nr ewid. 1669 i zmianę przeznaczenia terenów z obszarów lasów i dolesień na tereny zabudowy mieszkalno – usługowej.

Rozstrzygnięcie: nie uwzględnia się uwagi
Uzasadnienie:
Projekt planu na początkowej części wnioskowanej działki przewiduje realizację inwestycji celu publicznego tj. poszerzenie ul. Długiej. Pozostała część początkowego fragmentu działki została wskazana pod zabudowę mieszkalno – usługową- 11 MNU. Jednakże, ze względu na projektowane poszerzenie drogi oraz ustalenie linii zabudowy od terenu komunikacji, inwestowanie na tym obszarze stanie się niemożliwe. Zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sam fakt ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości w sposób dotychczasowy ustalony w zatwierdzonym planie miejscowym jest podstawą do wystąpienia odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę bądź o wykup nieruchomości.
Dalszy fragment nieruchomości znajduje się na terenach oznaczonych w projekcie planu symbolem 3 ZL i przeznaczonych na tereny lasów i dolesień i znaczna część na terenach przeznaczonych na usługi w zieleni. Dla wnioskowanej części terenu 3ZL studium wskazuje funkcję terenów leśnych (istniejących i projektowanych). W związku z tym, wnioskowana zmiana przeznaczenia tej części nieruchomości na terenu budowlane o funkcji mieszkalno – usługowej byłaby niezgodna z ustaleniami studium i stanowiłaby naruszenie procedury uchwalania planu miejscowego - zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Wprowadzenie wnioskowanych funkcji terenów wymagałoby zmiany podstawowego dokumentu polityki przestrzennej miasta, który został zatwierdzony w roku 2010r. i obejmował również analizę potrzeb i możliwości rozszerzenia terenów inwestycyjnych na obszary niezagospodarowane. Utrzymanie swoistego bufora akustycznego w postaci obszarów leśnych jest jak najbardziej wskazane z punktu widzenia ochrony akustycznej terenów objętych planem.
W części przeznaczonej w projekcie pod funkcję usług w zieleni, na wysokości działek od nr ewid, 1676 do nr ewid. 1689, linia rozgraniczająca ulicy Długiej została przeprowadzona po granicy działki nr 1669 czyli nie naruszając własności. Szerokość działki, w tej części waha się od ok. 20,5m do 22,5m. Przy wprowadzeniu linii zabudowy – 6m od ulicy Długiej, zachowaniu 4m od granicy działki sąsiedniej, pod zabudowę zostaje pas o szerokości ok. 10,5 – 12,5m. Oznacza to, że poprzez ustalenia przyjęte w projekcie planu nie następuje ograniczenie możliwości korzystania z nieruchomości, nie następuje również ograniczenie w możliwości zabudowy terenu w porównaniu do stanu tego terenu przed uchwaleniem planu.

17. Pan **Mirosław Kapłan** wnosi sprzeciw przeciwko wytyczeniu drogi na działkach nr ewid. 1561/1, 1561/2.

18. Państwo **Monika Sumlińska i Wojciech Sumliński** wnoszą sprzeciw przeciwko wytyczeniu drogi na działkach nr ewid. 1560/2, 1560/3.

Rozstrzygnięcie: nie uwzględnia się uwagi
Uzasadnienie:
Wytyczenie drogi oznaczonej symbolem nr 10KDD jest ustaleniem projektu planu, które pozwala na skomunikowanie obszarów z okolic ul. Mieszczańskiej i ul. Ziemiańskiej do ul. Robotniczej. Jest to jedno z trzech połączeń komunikacyjnych terenów położonych w zachodniej części opracowania planu z terenami po stronie wschodniej, częściowo wykorzystywane jako dojazd do posesji wnoszących sprzeciw. Pozostałe połączenia oddalone są od siebie o ok. 400m i dalej. Lokalizacja połączenia komunikacyjnego we wskazanym obszarze ma na celu zapewnienie również bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz zapewnienie możliwości jak najszybszego dojazdu policji i służb medycznych. Zaprojektowany układ komunikacyjny został zaopiniowany przez właściwego zarządcę dróg, straż pożarną oraz policję. Wyżej wymienione jednostki nie wniosły zastrzeżeń do przedstawionego dokumentu i jako zgodny z wymogami bezpieczeństwa zaopiniowały pozytywnie.

19. Pan **Grzegorz Komarzyniec** wnosi o zmianę w opracowywanym planie działki nr ewid 1417/2 o pow. 13 arów z działki leśnej na działkę budowlaną.

Rozstrzygnięcie: nie uwzględnia się uwagi
Uzasadnienie:
Na wnioskowanym terenie studium wskazuje funkcję terenów leśnych (istniejących i projektowanych). W związku z powyższym wnioskowana zmiana przeznaczenia nieruchomości na działkę budowlaną byłaby niezgodna z ustaleniami studium i stanowiłaby naruszenie procedury uchwalania planu miejscowego – zgodnie z art. 9 ust. 4 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Wprowadzenie wnioskowanych funkcji terenów wymagałoby zmiany podstawowego dokumentu polityki przestrzennej miasta, który został zatwierdzony w roku 2010 r. i obejmował również analizę potrzeb i możliwości rozszerzenia terenów inwestycyjnych na obszary niezagospodarowane. Lasy wskazywane w projekcie planu są terenami otwartymi tworzącymi system przyrodniczy miasta (SPM). Kształtowanie tych terenów ma na celu utrzymanie i wzmacnianie ich funkcji, w celu poprawy jakości życia mieszkańców. Tereny leśne posiadają dużą rolę przyrodniczą, ekologiczną, i środowiskotwórczą. Omawiany węzeł ekologiczny ma kontynuacje poza granicami administracyjnymi miasta w postaci rozległego areału leśnego w projektowanym Bialskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na wskazanych w projekcie planu terenach leśnych zakłada się dolesienia jednostki wskazanej w planie liniami rozgraniczającymi, w celu utworzenia zwartego obszaru leśnego.

Załącznik nr 3 do
uchwały Nr XII/119/11
Rady Miasta Biała Podlaska
z dnia 28 listopada 2011 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sposób realizacji.

1) realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zdania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do budżetu miasta.

2) sposób realizacji inwestycji określonych w ppkt 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3) realizacja zadań określonych w ppkt 1 powinna nastąpić wyprzedzająco lub równolegle w stosunku do inwestycji budowlanych realizowanych na terenie objętym planem.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródłem finansowania zadań będą:
1) dochody własne,
2) środki zewnętrzne,
3) środki pozyskane z funduszu Unii Europejskiej,