

UZASADNIENIE
PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIASTA BIAŁA PODLASKA
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Biała Podlaska pod nazwą „GLINKI”

Prace dotyczące sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „Glinki”, prowadzone są w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 poz. 293, z późn. zm.). Sporządzenie niniejszej uchwały jest konsekwencją podjętej w dniu 20 grudnia 2019 r. uchwały Nr XI/155/19 Rady Miasta Biała Podlaska w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „GLINKI”.

Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 7,8 ha, z czego grunty będące własnością Gminy Miejskiej Biała Podlaska, stanowią działki o numerach: 1024/2, 1024/4, 1024/5, 1024/6, 1025/2, 1025/3, 1025/4, 1023, 1026/1, 1051/7, 1325/1, 1325/2. Pozostałe działki: 3471, 3472, 2549/1, 2549/2 stanowią własność Akademii Wychowania Fizycznego w Warszawie.

Na terenie objętym przedmiotową zmianą planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „GLINKI” - uchwała Nr XXVI/89/08 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 11 grudnia 2008 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 19 poz. 638 z dnia 13 lutego 2009 r. Zgodnie z obowiązującym planem są to tereny usług z zakresu sportu i rekreacji, oznaczone symbolami 2US, tereny usług z zakresu oświaty i wychowania, oznaczone symbolem 3UO, tereny usług komercyjnych- 5U, tereny komunikacyjne, ulice- 1KDG, 13KDD oraz tereny urządzeń elektroenergetycznych- 12 E.

Obszar planowany do objęcia zmianą planu jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenu o wykształconej strukturze funkcjonalno- przestrzennej. Konieczność zmiany planu spowodowana jest zamiarem budowy hali sportowej na terenie oznaczonym w obowiązującym planie symbolem 3UO. Wyznaczone w obowiązującym planie linie zabudowy uniemożliwiają realizację ww. przedsięwzięcia. Ponadto zmiana planu umożliwi wprowadzenie korekt linii rozgraniczających tereny tak, aby możliwa była planowana modernizacja istniejącego stadionu.

Celem zawartych w zmianie planu miejscowego regulacji jest umożliwienie realizacji hali sportowej na terenie oznaczonym symbolem 3 UO oraz racjonalne zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem 2US w zakresie modernizacji stadionu. W tym celu zostanie zmieniony układ linii zabudowy oraz nastąpi korekta linii rozgraniczających pomiędzy terenami usług sportu- 2US a terenami ulic- 1KDG oraz 5KDZ.

Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz ustalenia planistyczne są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Biała Podlaska przyjętego uchwałą Nr XXXVI/116/10 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 21 kwietnia 2010 r., z późniejszymi zmianami¹, które dla przedmiotowego terenu wskazuje funkcję usług w zieleni, usług, dróg i ulic jako elementu systemu przestrzeni publicznych.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z ww. ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283, z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587).

¹ Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska zostały przyjęte uchwałą Nr XXIX/269/13 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 lipca 2013 r.; uchwałą Nr XXXVII/364/14 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 11 sierpnia 2014 r.; uchwałą Nr XII/89/15 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 27 listopada 2015 r.

Procedura sporządzenia przedmiotowej zmiany planu, wynikająca z powyższych przepisów, została w pełni uwzględniona, a terminy dotzymane. W ramach prac nad planem wypełnione zostały również wymogi strategicznej oceny oddziaływania na środowisko określone art. 50, 51 i 54 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. 2020 poz. 283, z póź. zm.). Uzyskano uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko oraz pozytywne opinie do projektu Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Projekt zmiany planu miejscowego uzyskał wszystkie niezbędne, wymagane prawem opinie i uzgodnienia formalne.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4

USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Biała Podlaska pod nazwą „GLINKI”, jak i przedmiotowa zmiana, która stanowi jedynie jego niewielką modyfikację, sporządzone zostały z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.). Uwzględniono w szczególności:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy określonych odrębnie dla poszczególnych terenów budowlanych, terenów dróg publicznych oraz terenów infrastruktury technicznej;

3) wymagania ochrony środowiska, poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;

4) wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzebami osób ze szczególnymi potrzebami poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska oraz zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich;

5) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenie stawek procentowych stanowiących podstawę do ustalenia opłat planistycznych oraz objęcie przewidywanych ekonomicznych skutków ustaleń projektu zmiany planu prognozą skutków finansowych;

6) prawo własności, poprzez przeanalizowanie potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości i ich uwzględnienie – w zakresie nie kolidującym z zasadami kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony interesu publicznego;

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez spełnienie wymogów wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa w zakresie planowania przestrzennego (Dz. U. z 2004 r. Nr 125, poz. 1309);

8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) zapewnieniem udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Biała Podlaska zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia planu, a także o możliwości składania wniosków. Wnioski do przedmiotowego planu miejscowego, zgodnie z obwieszczeniem Prezydenta Miasta Biała Podlaska z dnia 14 stycznia 2020 r., można było składać do dnia 13 lutego 2020 r.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od r. dor.

W trakcie trwania wyłożenia, w dniur. r. w Urzędzie Miasta Biała Podlaska zorganizowana została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. Uwagi do projektu planu można było składać do dniar.

W określonym terminie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły uwagi.

10) zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania zmiany planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej. Ogłoszenia/obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Biała Podlaska;

11) potrzebami zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – dla obszaru objętego zmianą planu ustalono zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej (istniejącej i projektowanej).

Określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystanie z terenu wazono interes publiczny i interesy prywatne zgłaszane w postaci wniosków poprzez sposób ich uwzględniania w projekcie planu, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Niniejsza zmiana planu miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez realizację zapisów Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, przyjętej przez Radę Miasta Biała Podlaska uchwałą Nr XV/9/16 z dnia 26 lutego 2016 r.

WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Niniejszy plan miejscowy będzie wywierał wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta poprzez kontynuację realizacji zadań własnych gminy na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „GLINKI” spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Miasta Biała Podlaska do uchwalenia. Przyjęty dokument będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych.

Podsumowując powyższe stwierdzenia, należy uznać, że przyjęcie uchwały w sprawie przedmiotowego planu jest zasadne i stanowić będzie podstawę do realizacji zamierzeń inwestycyjnych, spójnych z wyznaczonymi kierunkami polityki przestrzennej miasta.