

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA POD NAZWĄ „PIENKI- GRZYBOWA”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199) Rada Miasta Biała Podlaska rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwag	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie	Uzasadnienie
1.	10.11.2014r.	K.G.	Prośba o wyłączenie działki nr 12/2 położonej przy ul. Ceglanej z produkcji rolnej i zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową.	działka nr ewid.12/2 ul. Ceglana	MN-30 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej R-1- tereny rolne	Nie uwzględniono w części	Część działki przylegającej do ul. Ceglanej – ok. 70 m w kierunku północnym plan przewiduje na zabudowę mieszkaniową jednorodzinna. Dalsze poszerzenie granic terenów pod zabudowę mieszkaniową jest sprzeczne z polityką przyjętą w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Biała Podlaska.
2.	17.11.2014r.	W.K.	Wniosek o określenie poziomu intensywności na niższym poziomie i wyznaczenie minimalnej powierzchni działki na 1500 m ²	działka nr ewid. 126/1 ul. Ceglana	MNE-1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstenzywnej	Nie uwzględniono	Przyjęta w projekcie planu wielkość minimalnej powierzchni działki na terenie MNE-1 jest optymalna w kontekście istniejącego zagospodarowania oraz uwarunkowań wynikających z położenia w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu – według zaleceń planu zagospodarowania przestrzennego wojewódzkiego lubelskiego.
3.	18.11.2014r.	K.Ch. J.D.	Zmiana przeznaczenia terenu U-6 na teren zabudowy mieszkaniowej, bez konieczności przeznaczania części budynku na działalność usługową lub zwiększenie powierzchni mieszkalnej budynku na terenie U-6.	działka nr ewid.82/2 ul. Sokulska	U-6 tereny usług	Nie uwzględniono	Zmiana dyspozycji funkcjonalno- przestrzennych przedmiotowego terenu będzie sprzeczna z polityką przyjętą w obowiązującym Studium Miasta. Teren znajduje się w strefie uciążliwości akustycznej kolei – bezpośrednio przy terenach kolejowych. Dopuszcza się realizację mieszkań wbudowanych w budynki zgodne z przeznaczeniem terenu pod warunkiem, że nie będą stanowić więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku.

4.1	19.11.2014r.	B.P.	Wniosek o dodanie na końcu §44 ust. 2 „oraz realizację funkcji związanej z działalnością rolną i infrastruktury towarzyszącej”; obszar o pow. 3,1 ha w ewidencji gruntów oznaczony jako RV, RVI, LzV zagospodarowany ekstensywną zabudową mieszkaniową pozostanie w znacznej mierze (2,5 ha) zagospodarowany w sposób dotychczasową tj. działalnością rolną.	działki nr ewid. 129, 130 ul. Grzybowa	MNE-1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej §44 ust. 2	Nie uwzględniono	Dopuszczenie "realizacji funkcji związanej z działalnością rolną i infrastruktury towarzyszącej" na przedmiotowym terenie będzie sprzeczna z polityką przyjętą w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Biała Podlaska. Wnioskowana funkcja uzupełniająca może być realizowana jedynie na terenach rolnych wyznaczonych w studium.
4.2	19.11.2014r.	B.P.	Wniosek o zmianę w §46 ust. 1 pkt 1 planu minimalnej powierzchni działki na 5000m ² .	działki nr ewid. 129, 130 ul. Grzybowa	MNE-1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej §46 ust. 1 pkt1	Nie uwzględniono	Przyjęta w projekcie planu wielkość minimalnej powierzchni działki na terenie MNE-1 jest optymalna w kontekście istniejącego zagospodarowania oraz uwarunkowań wynikających z położenia w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu– według zaleceń planu zagospodarowania przestrzennego wojewódzkiego lubelskiego.
4.3	19.11.2014r.	B.P.	Wniosek o zmianę w §46 ust. 2 minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej na 5000 m ² .	działki nr ewid. 129, 130 ul. Grzybowa	MNE-1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej §46 ust. 2	Nie uwzględniono	Przyjęta w projekcie planu wielkość minimalnej powierzchni działki na terenie MNE-1 jest optymalna w kontekście istniejącego zagospodarowania oraz uwarunkowań wynikających z położenia w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
4.4	19.11.2014r.	B.P.	Wniosek o zmianę w §48 pkt 4 na „maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 15 m, za wyjątkiem przewyższeń miejscowych, dominant”.	działki nr ewid. 129, 130 ul. Grzybowa	MNE-1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej §48 pkt 4	Nie uwzględniono	Przyjęta w projekcie planu wielkość maksymalnej wysokości budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu na terenie MNE-1 jest optymalna w kontekście istniejącego zagospodarowania oraz uwarunkowań wynikających z położenia w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
5.	19.11.2014r.	A.W.	Wniosek o możliwość parcelacji działki nr 367/1 na warunkach: dopuszczenie podziału działki na działki o powierzchni minimum 1200 m ² z	działka nr ewid.367/1 ul. Graniczna	ZL-7 tereny lasów	Nie uwzględniono	Dopuszczenie podziału działek na terenie ZL-7 (teren lasu) ma bezpośrednie przełożenie na dyspozycje funkcjonalno- przestrzennych przedmiotowego terenu, których zmiana będzie sprzeczna z polityką przyjętą w obowiązującym Studium Miasta. W przedmiotowym projekcie

			możliwością lub bez możliwości zabudowy.				planu założono, ochronę gruntów leśnych poprzez wprowadzanie funkcji związanych z gospodarką leśną. Ponadto zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami istnieje możliwość podziału terenu lasów na działki nie mniejsze od 3000m ² niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
6.	24.02.2015r.	E.Cz.	Wniosek o przekwalifikowanie wnioskowanej nieruchomości na rolną z ustaleniami jak zapisane w planie dla terenów R-3.	działka nr ewid. 27 ul. Kalinowa/ ul. Sokulska	R-1 tereny rolne	Nie uwzględniono	Poszerzenie granic terenów pod zabudowę jest sprzeczne z polityką przyjętą w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Biała Podlaska.
7.	08.01.2015r.	M.A.	Przyjęcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ul. Kalinowej w Białej Podlaskiej pozwoli rozpocząć inwestycję budowlaną.	ul. Kalinowa	R-1 tereny rolne	Nie uwzględniono	Zakładając, że składający uwagę uznaje przyjęcie miejscowego planu za synonim zgody na realizację zabudowy, uwaga nie może być uwzględniona. Poszerzenie granic terenów pod zabudowę mieszkaniową jest sprzeczne z polityką przyjętą w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Biała Podlaska.
8.	24.02.2015r.	Z.K.	Wniosek o zmianę dla terenu funkcjonalnego MNE-1 wielkości minimalnej powierzchni działki z 3000 m ² na 2000 m ²	działka nr ewid. 126/2 ul. Ceglana	MNE-1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej	Nie uwzględniono	Przyjęta w projekcie planu wielkość minimalnej powierzchni działki na terenie MNE-1 jest optymalna w kontekście istniejącego zagospodarowania oraz uwarunkowań wynikających z położenia w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu– według zaleceń planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.
9.1	24.02.2015r.	INBUP Group	Wniosek o dodanie na końcu § 44 ust. 2 "oraz realizacji funkcji związanej z działalnością rolną i infrastruktury towarzyszącej"; obszar o pow. 3,1 ha w ewidencji gruntów oznaczony jako RV, RVI, LzV zagospodarowany ekstensywną zabudową mieszkaniową pozostanie w znacznej mierze (2,5 ha) zagospodarowany w sposób dotychczasowy tj. działalnością rolniczą.	działki nr ewid. 129, 130 ul. Grzybowa	MNE-1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej	Nie uwzględniono	Dopuszczenie "realizacji funkcji związanej z działalnością rolną i infrastruktury towarzyszącej" na przedmiotowym terenie będzie sprzeczna z polityką przyjętą w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Biała Podlaska. Wnioskowana funkcja uzupełniająca może być realizowana jedynie na terenach rolnych wyznaczonych w studium.

9.2	24.02.2015r.	INBUP Group	Wniosek o zmianę zapisów § 44 ust. 3 na " Na terenie MNE-1 dopuszcza się urządzenie lądowiska przystosowanego do startu i lądowania statków powietrznych oraz obiekty z tym związane".	działki nr ewid. 129, 130 ul. Grzybowa	MNE-1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej	Nie uwzględniono	Decyzją UAB.7012.19.2011.MTB4 Prezydent Miasta Biała Podlaska wyraził zgodę na lotnicze wykorzystanie działki nr 129 przy ul. Grzybowej 87 w Białej Podlaskiej – poprzez wykonanie miejsca startu i lądowań śmigłowca, które powinno posiadać nawierzchnię naturalną.
9.3	24.02.2015r.	INBUP Group	Wniosek o zmianę zapisów § 48 pkt 4 na "maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu - 15 m, za wyjątkiem przewyższeń miejscowych dominant" planowana jest realizacja budynku o wysokości do 15 m, które występują w najbliższym sąsiedztwie, z przewyższeniem miejscowym, dominantą	działki nr ewid. 129, 130 ul. Grzybowa	MNE-1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej	Nie uwzględniono	Przyjęta w projekcie planu wielkość maksymalnej wysokości budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu na terenie MNE-1 jest optymalna w kontekście istniejącego zagospodarowania oraz uwarunkowań wynikających z położenia w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu– według zaleceń planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.
10.	02.03.2015r.	W.K.	Wniosek o określenie ekstensywności na niższym poziomie i wyznaczenie minimalnej powierzchni działki maksymalnie na 2000 m ² .	działka nr ewid. 126/1 ul. Ceglana	MNE-1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej	Nie uwzględniono	Przyjęta w projekcie planu wielkość minimalnej powierzchni działki na terenie MNE-1 jest optymalna w kontekście istniejącego zagospodarowania oraz uwarunkowań wynikających z położenia w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu – według zaleceń planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.