

**Załącznik Nr 2 do
uchwały Nr V/6/07
Rady Miasta Biała Podlaska
z dnia 2 lutego 2007 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

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. Państwo Ewa i Dariusz Kowalczyk, zam. ul. Białka 11, 21-500 Biała Podlaska złożyli uwagi dot. działki nr ewid. 1170, które obejmowały likwidację zakazu lokalizowania nowej zabudowy związanej z produkcją rolną na terenie 21RŁ/RO oraz braku zgody na budowę drogi odbarczającej ulicę Białka.

Rozstrzygnięcie: nie uwzględnia się uwag.

Uzasadnienie:

Uwagi dotyczące zmiany w zakresie układu komunikacji nie są możliwe do uwzględnienia. Przyjęte rozwiązania uwzględniają istniejące ulice i skrzyżowania przeniesione z projektu modernizacji drogi krajowej nr 2. Projekt planu uzyskał uzgodnienie z Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad i uwzględnia projekt drogi odbarczającej drogę krajową nr 2. Lokalizacja nowej zabudowy na działce nr ewid. 1170 jest możliwa w jej północnej części. Pozostały obszar jako tereny łąk, upraw sadowniczych i ogrodniczych musi zostać wyłączony z wszelkiej zabudowy jako wymóg zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2. Pani Maria Łuksza, zam. ul. Gąbińska 7/42, 01-703 Warszawa złożyła uwagi dotyczące działki nr ewid. 1172/1, które obejmowały zmianę przeznaczenia terenu całej działki z RŁ/RO na MN.

Rozstrzygnięcie: nie uwzględnia się uwagi.

Uzasadnienie:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwała się po stwierdzeniu jego zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie całej działki nr 1172/1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest niezgodne z ustaleniami studium. Inwestowanie na działce, zgodnie z ustaleniami planu jest dopuszczone od strony ul. Białka oraz ul. Ks. Brzóska.

3. Pani Wioletta Sidoruk, zam. Kolonia Ossówka 33, 21-542 Leśna Podlaska złożyła uwagi dot. działki nr ewid. 1180/7, które obejmowały dopuszczenie zabudowy na terenie całej działki.

Rozstrzygnięcie: nie uwzględnia się uwagi.

Uzasadnienie:

Istniejące podziały są podziałami rolnymi o szerokościach nie spełniających wymagań dla działek budowlanych. Zaproponowane w planie linie zabudowy wprowadzono przy założeniu reparcelacji terenu, której wymaga przyjęte zagospodarowanie. Założenia planu muszą

uwzględniać możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem bez względu na obecne podziały.

4. Państwo Ryszard i Jadwiga Kicińscy zam. ul. Białka 23, 21-500 Biała Podlaska złożyli uwagi dotyczące: zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 1173/1, 1173/3, 1173/4 w całości na budownictwo jednorodzinne.

Rozstrzygnięcie: nie uwzględnia się uwagi.

Uzasadnienie:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwała się po stwierdzeniu jego zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie działek nr 1173/1, 1173/3, 1173/4 w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną jest niezgodne z ustaleniami studium. Inwestowanie na działce, zgodnie z ustaleniami planu jest dopuszczone od strony ul. Białka.

5. Państwo Irena i Jerzy Czaczkowscy zam. ul. Białka 13, 21-500 Biała Podlaska złożyli uwagi, które dotyczyły zmiany przeznaczenia całej działki nr ewid. 272/3 pod zabudowę mieszkaniową.

Rozstrzygnięcie: nie uwzględnia się uwag.

Uzasadnienie:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwała się po stwierdzeniu jego zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie całej działki nr 272/3 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną jest niezgodne z ustaleniami studium. Inwestowanie na działce, zgodnie z ustaleniami planu jest dopuszczone od strony ul. Białka.

6. Państwo Teresa i Tadeusz Juszczyk zam. ul. Zagrodowa 23, 21-500 Biała Podlaska, złożyli uwagi dotyczące braku zgody na lokalizację drogi serwisowej w związku z rozbudową Al. Solidarności. Uważają, że działka nr ewid. 534/2 zostanie poważnie ograniczona i nie będzie przydatna pod jakąkolwiek inwestycję. Wnioskują o przesunięcie projektowanej Al. Solidarności oraz drogi lokalnej o 6m w kierunku wschodnim na odcinku Sielczyk – droga krajowa nr 2.

7. Państwo Robert i Tomasz Juszczyk zam. ul. Zagrodowa 23, 21-500 Biała Podlaska złożyli uwagi dotyczące braku zgody na lokalizację drogi serwisowej w związku z rozbudową Al. Solidarności, projektowanej na części działki nr ewid. 534/1. Uwagi uzasadniają obawą o duży hałas, zanieczyszczenia i uciążliwości komunikacyjne. Brak zgody motywują również faktem, iż w momencie budowy domu mieszkalnego nie wiedzieli o budowie Al. Solidarności. Wnioskują o przesunięcie projektowanej Al. Solidarności oraz drogi lokalnej na stronę wschodnią.

Rozstrzygnięcie: nie uwzględnia się uwag.

Uzasadnienie:

Istniejąca zabudowa mieszkaniowa powstała jako gospodarstwo ogrodniczo-sadownicze, którego tworzenie na terenach rolnych było dopuszczone miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego z 1994r. Zarówno decyzja o warunkach zabudowy jak i pozwolenie na budowę obejmowało powstanie budynku mieszkalnego – bliźniaczego oraz 18 tuneli foliowych. Obie w/w decyzje, dla przedmiotowej inwestycji, ustalały min. 40 metrową linię zabudowy od ul. Gwardii Ludowej – obecnie Al. Solidarności,

wynikającą z planowanego jej poszerzenia, jako drogi zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających 50 m.

Zgodnie z ustaleniami miejscowych planów ogólnych zagospodarowania przestrzennego z 1990r. i 1994r. oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska działki o nr ewid. 534/1, 534/2 nigdy nie znajdowały się na terenach mieszkaniowych. Do roku 2003r. były to tereny rolne a zgodnie z ustaleniami Studium są to tereny produkcyjne i magazynowe.

Utworzenie wzdłuż Al. Solidarności drogi serwisowej jest w pełni uzasadnione, ponieważ zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, nie jest możliwe skomunikowanie wszystkich nieruchomości położonych przy drodze zbiorczej bezpośrednio na nią. Odległość między skrzyżowaniami powinna wynosić min. 300 metrów.

Po zatwierdzeniu planu, jeżeli w wyniku jego uchwalenia wartość nieruchomości ulega obniżeniu właściciel, na warunkach określonych w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.