

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag  
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
pod nazwą „TEREBELSKA”**

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:

**Pani Janina Czyżewska**

1. Wnosi o pozostawienie przeznaczenia działek nr ewid. 287/4 i 287/21 położonych przy ul. Terebelskiej jako budowlano – usługowe.
2. Kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu dotyczące działek nr ewid.: 287/4 i 287/21 przy ul. Terebelskiej jako założenia niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, a taka zmiana przeznaczenia w/w działek powoduje obniżenie ich wartości.
3. Sytuowanie placu zabaw dla dzieci i traktów rekreacyjno – spacerowych na terenie przyległym do ul. Terebelskiej, na której odbywa się intensywny ruch nie jest uzasadnione troską o zdrowie ich użytkowników. Wyjściem na przeciw potrzebom mieszkańców osiedla byłoby wzniesienie obiektu handlowo – usługowego, o który wniosowała p. Czyżewska.
4. Wprowadzenie zieleni parkowej ogranicza w sposób zasadniczy korzystanie z nieruchomości, uniemożliwia rozporządzanie ową nieruchomością, ogranicza prawa właściciela, które są zagwarantowane w art. 21 i 31 Konstytucji RP.

**Rozstrzygnięcie:** nie uwzględnia się uwagi

**Uzasadnienie:**

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Kształtowanie rozwoju społeczno – gospodarczego miasta odbywa się przy uwzględnieniu zasad zrównoważonego rozwoju. Celem tego rozwoju jest zaspakajanie podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności. Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego, m. in. na działkach nr ewid. 287/4 i 287/21 położonych przy ul. Terebelskiej było odpowiedzią na oczekiwania mieszkańców osiedla Jagiellońskie. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, tereny położone między ulicami: Anny Jagiellonki, Terebelską, Grunwaldzką oraz Księcia Witolda wskazane są jako obszary o funkcji mieszkalno – usługowej z przewagą zabudowy wielorodzinnej. Dokument, jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego poprzez swoją ogólność, wskazuje jedynie główne kierunki zagospodarowania miasta. Wprowadzenie na omawianym terenie funkcji zieleni parkowej i wypoczynkowej o charakterze terenów publicznych nie jest sprzeczne z ustaleniami studium, stanowi jedynie doprecyzowanie ogólnych ustaleń przestrzennych wyrażonych w formie przepisu planu miejscowego. Proponowana w projekcie planu funkcja rekreacyjno – wypoczynkowej stanowi wzbogacenie i uzupełnienie funkcji podstawowej. Projekt planu nie wprowadza możliwości realizacji inwestycji sprzecznych z ustaleniami studium. Jediną formą dopuszczonego zainwestowania są tereny zielone, zieleni parkowej, izolacyjnej, placów zabaw i wypoczynku. W projekcie planu dopuszcza się jedynie obiekty związane bezpośrednio z funkcją zabawową, wypoczynkową i rekreacyjną. Zgodnie z koncepcją terenów rekreacyjno

– wypoczynkowych, sporządzoną na potrzeby projektu planu zagospodarowania, na omawianym terenie przewidziano takie rozmieszczenie poszczególnych funkcji oraz szpalerów drzew i zieleni niskiej, aby w jak największym stopniu ograniczały uciążliwości terenów sąsiednich.

Ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają konstytucyjnej wolności człowieka o której mowa w art. 31 Konstytucji RP. Nie przewiduje się także wyłączenia nieruchomości objętych projektem planu, a jedynie wykup nieruchomości, na zasadach określonych w przepisach szczególnych, pod realizację terenów rekreacyjno – wypoczynkowych przez Gminę Miejską Biała Podlaska.

Art 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym reguluje kwestie w zakresie odszkodowań z tytułu spadku wartości nieruchomości będącej skutkiem uchwalenia planu miejscowego.