

Bielsk Podlaski 11 lutego 2019r.

Gp. 6722.1.2018

**Rada Miasta**

**Bielsk Podlaski**

W załączeniu przedkładam projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w południowo-wschodniej części miasta ograniczonego ulicami: Pogodną oraz projektowanymi drogami 9KD-D i 8KD-D w Bielsku Podlaskim z wnioskiem o jej podjęcie.

Podstawą do podjęcia uchwał jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), zwanej dalej ustawą.

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w Bielsku Podlaskim, ograniczonego ulicami Białowieską, Pogodną i Warzywną oraz granicą miasta, uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/234/05 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 29 listopada 2005 r. (Dz. U. Woj. Podl. Nr 2 poz. 18 z 2006 r.), w zakresie obejmującym teren w południowo-wschodniej części miasta ograniczony ulicami: Pogodną oraz projektowanymi drogami 9KD-D i 8KD-D przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXIII/275/17 z dnia 29 sierpnia 2017 r. Rady Miasta Bielsk Podlaski.

Projekt zmiany planu składa się z części tekstowej (ustalenia zmiany uchwały zawierające elementy określone jako obowiązkowe w art. 15 ust. 2 ustawy) oraz graficznej (rysunek zmiany planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 – zgodnie z art. 16 ust. 1).

Opracowanie zmiany planu miało na celu zmianę przeznaczenia w obowiązującym planie terenu wyznaczonego pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Z uwagi na fakt, że przez ponad 10 lat obowiązywania planu nie została na tym obszarze zrealizowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, a także biorąc pod uwagę wnioski mieszkańców dotyczące zmiany charakteru zabudowy mieszkaniowej, przystąpiono do sporządzenia zmiany obowiązującego planu na tym obszarze. Ustalenia zmiany projektu planu dotyczą wyznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i komunikację. Poprzez ustalenia planu kształtowana jest wysokość zabudowy oraz jej gabaryty, w nawiązaniu do obszaru sąsiadującego z tym terenem. W zmianie planu wysokość zakładanej zabudowy planowana jest maksymalnie do 9 m, a powierzenia zabudowy maksimum 35%. Układ komunikacyjny dróg publicznych został zachowany, zaprojektowano kontynuację drogi wewnętrznej, która była przewidziana w obowiązującym planie. Droga wewnętrzna będzie zapewnić odpowiednią obsługę projektowanej zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie, co do przeznaczenia terenu nastąpiło w oparciu o analizę stanu istniejącego na tym terenie, oraz składane wnioski poprzedzające uchwałę intencyjną, a także zgodnie z kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bielsk Podlaski.

W poszczególnych rozdziałach uchwały zostały szczegółowo zawarte zagadnienia wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem interesu prywatnego i publicznego.

W analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Bielsk Podlaski w latach 2014-2018 będącej załącznikiem do uchwały dotyczącej aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Bielsk Podlaski (uchwała Nr XLVIII/402/18 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 25 września 2018 r.) uznano obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w Bielsku Podlaskim, ograniczonego ulicami Białowieską, Pogodną i Warzywną oraz granicą miasta, za częściowo nieaktualny, dlatego przystąpiono do jego zmiany w pewnym zakresie. W związku z powyższym analiza uwzględnia potrzebę kontynuacji pracy planistycznych nad zmianą planu na tym obszarze i jego uchwalenia.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska Podlaskiego” uchwalonego uchwałą Nr V/26/1999 Rady Miejskiej w Bielsku Podlaskim z dnia 27 stycznia 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miasta Bielsk Podlaski: Nr XXXVIII/184/05 z dnia 29 marca 2005 r., Nr XLVIII/230/05 z dnia 29 listopada 2005 r., Nr LIV/273/06 z dnia 30 maja 2006r., Nr XXVII/129/08 z dnia 12 sierpnia 2008 r., Nr XVI/100/12 z dnia 31 stycznia 2012 r., oraz Nr XI/89/15 z dnia 29 września 2015 r. obszar w zmianie planu położony jest na obszarze funkcjonalno- przestrzennym 3-WSCHÓD na którym jednym z głównych kierunki zmian w strukturze funkcjonalno – przestrzennej założono maksymalne wykorzystanie rezerw obszarów niezabudowanych pomiędzy zabudową już istniejącą, z dobrą komunikacją i wyposażeniem w infrastrukturę. Ponadto na załączniku nr 4 stanowiącym rysunek studium – kierunki wskazano ten teren jako obszar urbanizacji, teren zabudowy istniejącej oraz wyznaczonej w miejscowych planach zagospodarowania do kontynuacji i uzupełnień oraz przekształceń w ramach wskazanej funkcji. Obszar oznaczony jest jako zabudowa mieszkaniowa ekstensywna (MN).

Przewidywane rozwiązania planistyczne nie naruszają ustaleń Studium.

Zmiana planu została sporządzona z zachowaniem jawności i przejrzystości procedury planistycznej, zgodnie z art. 17 ustawy. Procedurę prowadzono w sposób umożliwiający udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu miejscowego. Powiadamiania mieszkańców o kolejnych etapach procedury planistycznej oraz prowadzonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko konsultacji społecznych określono w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Zgodnie z art. 17 pkt 1 ww. ustawy cyt.: „(...) burmistrz (...) ogłasza w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia;”. W związku z tym można było składać wnioski do zmiany planu. Natomiast po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień, projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu, a w tym czasie można było składać uwagi oraz wziąć udział w dyskusji publicznej. Informacje dotyczące terminu wyłożenia projektu zmiany planu i nieprzekraczalnego terminu składania uwag do projektu zostały, zgodnie z ww. ustawą, podane w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim oraz w internecie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był dostępny na stronach internetowych urzędu. W wyznaczonych terminach nie złożono zarówno wniosków jak i uwag do projektu zmiany planu.

Jednocześnie projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, określonej w art. 3 ust. 1 pkt 14 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. z 2018 r., poz. 2081).

Projekt zmiany planu przeszedł całą procedurę określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko. W związku z powyższym nie ma przeszkód formalno-prawnych do podjęcia uchwały.

Skutki finansowe uchwalenia planu:

W prognozie skutków finansowych sporządzonych na potrzeby zmiany planu obliczono wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta. Prognozowany poziom wyniku finansowego jest dodatni i wynosi – 164 000 zł. Na taki wynik mają wpływ przewidywane na tym obszarze opłaty planistyczne i adiacenckie, które są większe, niż prognozowane obciążania miasta wydatkami na budowę infrastruktury.

Przeznaczenie terenu określone w projekcie miejscowego planu jest zgodne z zapisami aktualnie obowiązującego Studium.

Objęcie tego obszaru miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego będącym aktem prawa miejscowego jest jedynym instrumentem, który skutecznie zabezpieczy teren pod planowane przeznaczenie i zagospodarowanie terenu.

W związku, z czym wnoszę jak na wstępie.

BURMISTRZ MIASTA



Jarosław Borowski



**Projekt**

z dnia 11 lutego 2019 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA BIELSK PODLASKI**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w południowo-wschodniej części miasta ograniczonego ulicami:  
Pogodną oraz projektowanymi drogami 9KD-D i 8KD-D w Bielsku Podlaskim.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I.  
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu południowo-wschodniej części miasta ograniczonego ulicami: Pogodną oraz projektowanymi drogami 9KD-D i 8KD-D w Bielsku Podlaskim, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsk Podlaski uchwalonego uchwałą nr V/26/1999 Rady Miejskiej w Bielsku Podlaskim z dnia 27 stycznia 1999 r. zmienionego uchwałami Rady Miasta Bielsk Podlaski: nr XXXIII/184/05 z dnia 29 marca 2005 r., nr XLVIII/230/05 z dnia 29 listopada 2005 r., nr LIV/273/06 z dnia 30 maja 2006 r., nr XXVII/129/08 z dnia 12 sierpnia 2008 r., nr XVI/100/12 z dnia 31 stycznia 2012 r., nr XI/89/15 z dnia 29 września 2015 r.

§ 2. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w Bielsku Podlaskim, ograniczonego ulicami Białowieską, Pogodną i Warzywną oraz granicą miasta, uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/234/05 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 29 listopada 2005 r. (Dz. U. Woj. Podl. Nr 2 poz. 18 z 2006 r.), w zakresie obejmującym teren w południowo-wschodniej części miasta ograniczony ulicami: Pogodną oraz projektowanymi drogami 9KD-D i 8KD-D zwanego dalej zmianą planu, składającego się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku zmiany planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,2 ha, położony w Bielsku Podlaskim w rejonie ulicy Pogodnej.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik Nr 3 – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta Bielsk Podlaski.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, energii oraz sygnałów;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć ścianą zewnętrzną budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 4;

- 4) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym: garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi, obiekty małej architektury;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach zmiany planu;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach zmiany planu;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 8) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, a także przeznaczone do wytwarzania wytwórczości drobnej tj. wytwarzanie produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;
- 9) zasadach rozrządu – należy przez to rozumieć przedstawione na rysunku zmiany planu zasady lokalizacji infrastruktury technicznej względem siebie, uwzględniające układ i rodzaje projektowanej infrastruktury;
- 10) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych;

2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale, niewymienionych w ust. 1, należy stosować definicje zawarte w innych obowiązujących przepisach.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole terenów;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
  - a) dociepleń budynków istniejących,
  - b) elementów zewnętrznych budynków takich jak: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
  - c) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów w rejonie wejścia do lokali usługowych o szerokości maksimum 3,0 m, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
  - d) wiatrołapów i klatek schodowych przed wejściami do budynków istniejących o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
  - e) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację,
  - f) stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej;
- 5) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załączniku Nr 1, niewymienione w ust. 1, w tym lokalizacja jezdni, infrastruktury technicznej, mają charakter informacyjny.

3. W odniesieniu do liniowych oznaczeń graficznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 4, za rzeczywistą lokalizację należy przyjmować oś linii.

§ 5. 1. Poszczególnym terenom wyznaczonym na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się symbole cyfrowo-literowe, w których człon cyfrowy jest porządkowy (numerujący poszczególne tereny), a człon literowy określa następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) KD – drogi publiczne;

- 3) KDW – drogi wewnętrzne;
- 4) E - infrastruktura techniczna elektroenergetyczna.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu może być wzbogacone przeznaczeniem uzupełniającym – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

## **DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE PLANU**

### **Rozdział 1.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 6. 1. W zakresie kształtowania kompozycji przestrzennej:

1) ustala się:

- a) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie innej niż wolnostojąca - realizację wyłącznie jako jedno zamierzenie budowlane obejmujące wszystkie budynki (segmenty), z dopuszczeniem podziału na etapy,
- b) w przypadku lokalizacji funkcji usługowej od strony funkcji mieszkaniowej i ogrodów przydomowych, w pasie o szerokości 2 m lokalizację pasa zieleni izolacyjnej w formie zwartego żywopłotu z roślin zimozielonych;

2) dopuszcza się lokalizację budynków po granicy działki.

2. Ustala się lokalizację urządzeń i instalacji służących do pozyskiwania energii z promieniowania słonecznego wyłącznie na dachach budynków.

3. W zakresie lokalizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,6 m od poziomu terenu;
- 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.

### **Rozdział 2.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Kształtowanie krajobrazu.**

§ 8. Na terenie całego terenu zmiany planu:

1) ustala się:

- a) realizację niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę powietrza i gleb, równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych planem,
  - b) stosowanie rozwiązań wykluczających możliwość ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń;
- 2) zakazuje się w celu ochrony wód powierzchniowych i gruntowych wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych niespełniających obowiązujących norm ustalonych w przepisach szczególnych.

§ 9. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się: usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym do pojemników, kontenerów ustawionych na własnym terenie z lokalizacją spełniającą warunki określone w aktualnych przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych i przekazanie ich do unieszkodliwiania zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania odpadami województwa podlaskiego” z wprowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów według uchwał Rady Miasta Bielsk Podlaski.

§ 10. W zakresie ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej;

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 11. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują zabytki nieruchome, w tym zabytki archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków, zabytki włączone do gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty będące dobrami kultury współczesnej.

§ 12. W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym odpowiednie służby konserwatorskie lub Burmistrza Miasta Bielsk Podlaski.

#### **Rozdział 4.**

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 13. 1. Ustala się, że w skład przestrzeni publicznych wchodzi drogi publiczne (1KD-D, 2KD-D) i droga wewnętrzna 3KDW.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) drzew, krzewów i roślinności niskiej,
  - b) elementów systemu oznaczenia ulic,
  - c) obiektów małej architektury,
  - d) wiat przystanków autobusowych i kiosków,
  - e) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się stosowanie ujednocionej formy obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. b-d;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków oraz obiektów tymczasowych, innych niż określone w pkt 1.

#### **Rozdział 5.**

##### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa.**

§ 14. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa.

#### **Rozdział 6.**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 15. 1. Na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się obszarów do scalenia i podziału nieruchomości.

2. Linie rozgraniczające terenów, z wyjątkiem terenów publicznych, nie stanowią podstawy do przeprowadzenia obligatoryjnego podziału w miejscu ich przebiegu.

3. Ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych:

- 1) w przypadku zabudowy mieszkaniowej szeregowej (pod jeden budynek - segment) - 400 m<sup>2</sup>;
- 2) w przypadku zabudowy bliźniaczej 600m<sup>2</sup>;
- 3) w przypadku pozostałej zabudowy wolnostojącej - 800m<sup>2</sup>.

4. Dopuszcza się podziały geodezyjne oraz łączenie działek:

- 1) służące poprawie warunków zagospodarowania działek sąsiednich;
- 2) w celu wyodrębnienia dojazdów i infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 7.**

##### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 16. Na całym obszarze objętym zmianą planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, zakazuje się lokalizacji:

- 1) warsztatów mechanicznych, lakierniczych, wulkanizacyjnych, diagnostyki pojazdów, komisów samochodowych;

- 2) zakładów stolarskich, ślusarskich i kamieniarskich;
- 3) ubojni zwierząt, zakładów masarskich;
- 4) usług pogrzebowych, wyrobu trumien i nagrobków oraz spalarni i spopielarni zwłok;
- 5) magazynowania, baz i składów;
- 6) funkcji związanych z gospodarką odpadami w tym utylizacją, unieszkodliwianiem, zbieraniem (magazynowaniem), przechowywaniem i przetwarzaniem odpadów (nie dotyczy wstępnego przechowywania odpadów przez ich wytwórcę);
- 7) zabudowy usługowej w inny sposób niż w obiektach zamkniętych;
- 8) przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko lub powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny.

§ 17.1. Ustala się szerokość odpowiednio pasów technologicznych i stref technicznych stanowiących przestrzeń wokół infrastruktury technicznej, w których obowiązują ograniczenia w sposobie ich użytkowania:

- 1) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych pas technologiczny (obustronnie od osi linii):
  - a) 5 m – w przypadku linii średniego napięcia 15 kV, z przewodem izolowanymi,
  - b) 7 m – w przypadku linii średniego napięcia 15 kV, z przewodem nieizolowanymi,
  - c) 3 m – w przypadku linii niskiego napięcia nn;
- 2) dla elektroenergetycznych linii kablowych niskiego i średniego napięcia pas technologiczny- 0,5 m (obustronnie od osi sieci);
- 3) dla sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i telekomunikacyjnej - określonej przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu elementów sieci na powierzchnię terenu (obustronnie od osi sieci);
- 4) dla sieci kanalizacji deszczowej strefa techniczna:
  - a) 2 m od osi przewodu o średnicy od 200 do 300 mm włącznie,
  - b) 3 m od osi przewodu o średnicy powyżej 300 mm do 400 mm włącznie,
  - c) 4 m od zewnętrznej krawędzi przewodu o średnicy powyżej 400 mm.

2. W pasach technologicznych i strefach technicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej w celu prowadzenia robót budowlanych i remontów sieci;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych przy zastosowaniu:
  - a) rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego obiektu,
  - b) ograniczeń obowiązujących w strefach technicznych na podstawie przepisów odrębnych,
  - c) przepisów i norm dotyczących budowy obiektów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych.

3. W odniesieniu do sieci gazowych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu na podstawie przepisów odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

§ 18. W zakresie obrony cywilnej:

- 1) awaryjne ujęcia wody pitnej z projektowanych studni głębinowych zlokalizowanych w sąsiedztwie terenu objętego zmianą planu, gdzie zasięg obsługi wynosi do 800 m, wydajności min. 7.5 l/os/dobę,
- 2) ustala się dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego.

§ 19. Dla obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi ustala się zapewnienie m.in. wymagań w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.



## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 20.** 1. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami:

- 1) 1KD-D, 2KD-D - przeznacza się pod drogę publiczną wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną;
- 2) 3KDW - przeznacza się pod drogę wewnętrzną wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu poprzez:

1) ulice układu obsługującego: 1KD-D, 2KD-D;

2) drogę wewnętrzną: 3KDW.

3. Ustala się przebieg tras komunikacji zbiorowej ulicami układu obsługującego.

4. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne:

1) drogi publicznej - 1KD-D – projektowana, fragment ulicy dojazdowej z jezdnią 1x2 pasy ruchu, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, z rozszerzeniem do 11,5 zgodnie z rysunkiem zmiany planu, narożne ścięcie o wymiarach 5mx5m,

2) droga publiczna – 2KD-D – projektowana, fragment ulicy dojazdowej, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

3) drogi wewnętrznej - 3KDW – projektowana, droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, narożne ścięcie o wymiarach 5mx5m.

5. Szerokość drogi publicznej i wewnętrznej w liniach rozgraniczających ustala się według odczytu geometrycznego na rysunku zmiany planu.

6. Dla terenów dróg, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu – 0%.

**§ 21.** 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzenia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzenia w kartę parkingową:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 budynek mieszkalny;

2) zabudowa usługowa – 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

2. Ustala się, że do powierzchni użytkowej, nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni projektowanych miejsc postojowych wbudowanych.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 22.** W zakresie lokalizacji i parametrów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

a) zachowanie istniejącej infrastruktury wraz z możliwością jej przebudowy, modernizacji i rozbiórki,

b) budowę nowych sieci, przyłączy, obiektów i urządzeń infrastruktury, stosownie do potrzeb w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami zmiany planu i przepisami szczególnym,

c) rodzaj i układ infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i na terenach przewidzianych w zmianie planu pod lokalizację infrastruktury, zgodnie z zasadami rozrządu określonymi na rysunku planu,

d) dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami zmiany planu, z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanym przez tę infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania);

2) dopuszcza się:

a) zmianę przedstawionych na rysunku zmiany planu zasad rozrządu, przy uwzględnieniu wszystkich sieci planowanych do realizacji przedstawionych na rysunku zmiany planu,

b) lokalizację infrastruktury technicznej nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem zachowania infrastruktury technicznej przedstawionej na rysunku zmiany planu,

- c) lokalizację infrastruktury technicznej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku zmiany planu;
- 3) przebieg tras projektowej infrastruktury pokazany na rysunku zmiany planu, ma charakter informacyjny i może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych i w sposób bezkolizyjny w stosunku do istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenu.

**§ 23.** W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zasilanie w wodę z ogólnomiejskich sieci wodociągowych w ulicy Pogodnej (zlokalizowanych poza granicami zmiany planu), oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach;
- 2) dopuszcza się:
- a) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki dotyczące zbiorowego zaopatrzenia w wodę określone w przepisach o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę,
- b) korzystanie z własnych ujęć wody, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach Prawa wodnego.

**§ 24.** W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się odprowadzenie ścieków do ogólnomiejskich sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach Pogodnej i Maszynowej oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach.

**§ 25.** W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się następujące odbiorniki wód opadowych i roztopowych:
- a) grunt, przy wykorzystaniu retencji wodnej,
- b) rzekę Białą, zlokalizowaną poza granicami zmiany planu, za pośrednictwem projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych.

**§ 26.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z lokalnych lub innych źródeł energii wytwarzanych w procesach:

- 1) uzyskiwania energii z promieniowania słonecznego, gruntu, wody lub zawartej w innych nośnikach;
- 2) spalania gazu ziemnego, oleju opałowego niskosiarkowego, propanu-butanu, paliw stałych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego.

**§ 27.** W zakresie zaopatrzenia w paliwa gazowe:

- 1) ustala się projektowaną ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe;
- 2) dopuszcza się:
- a) doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz, określone w przepisach prawa energetycznego,
- b) stosowanie indywidualnych zbiorników paliw gazowych z zachowaniem przepisów szczególnych.

**§ 28.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się

- 1) dostawę energii elektrycznej do terenu zmiany planu z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4kV (teren 1.3E), zasilanej istniejącą w ul. Pogodnej, linią kablową SN 15 kV;
- 2) bezpośrednią dostawę energii elektrycznej do odbiorców z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych i niskiego napięcia 0,4 kV.

**§ 29.** W zakresie obsługi telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) obsługę urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych – za pośrednictwem projektowanej sieci napowietrznej lub kablowej;
- 2) obsługę urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) - za pośrednictwem sieci kabli doziemnych;

- 3) obsługę urządzeń telekomunikacyjnych bezprzewodowych – poprzez istniejące i projektowane stacje bazowe telefonii cyfrowej zlokalizowane poza terenem opracowania zmiany planu.

#### **Rozdział 10.**

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 30. Jeżeli istniejące zagospodarowanie terenu jest niezgodne z ustalonym w zmianie planu, dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie ze stanem istniejącym do czasu realizacji ustaleń zmiany planu.

#### **DZIAŁ III.**

##### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU**

§ 31. 1. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1.1MN i 1.2MN przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 przeznaczenie uzupełniające stanowi zabudowa usługowa.

3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 35 %,

b) intensywność zabudowy: minimum - nie ustala się, maksimum - 0,8,

c) teren biologicznie czynny: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - minimum 50%, zabudowa mieszkaniowo-usługowa – minimum – 30%

d) wysokość budynków - maksimum 9 m,

e) geometria dachów: dachy o kącie nachylenia do płaszczyzny poziomej od 35° do 45° (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, taras, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik), budynki gospodarcze, garaże, wiaty – bez ograniczeń.

f) kalenice głównych połaci dachowych równoległe do ulic obsługujących działki, z wyjątkiem działek narożnych, gdzie dopuszcza się indywidualne rozwiązania układu dachu,

2) obsługa komunikacyjna – od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21.

4) w zakresie wystroju zewnętrznego budynków:

a) formę architektoniczną budynków tworzącą kompozycyjną całość, o jednorodnym rodzaju wykończenia i kolorystyce w przypadku realizacji: budynków w obrębie jednej działki budowlanej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej innej niż wolno stojąca, w obrębie jednego zamierzenia budowlanego;

b) kolorystykę ścian budynków: stonowaną, maksymalnie 3 kolory na jednej elewacji, w odcieniach bieli, beżu, żółci, brązu i szarości oraz kolorów wynikających z barw naturalnych materiałów wykończenia elewacji takich jak: drewno, kamień, cegła, z wyłączeniem barw jaskrawych;

c) kolorystykę pokryć dachowych - stonowaną w odcieniach brązu, szarości i czerwieni.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 32. 1. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1.3E przeznaczają się pod infrastrukturę techniczną elektroenergetyczną.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 - do zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu – 0 %.

#### **DZIAŁ IV.**

##### **PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bielsk Podlaski.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Bielsk Podlaski

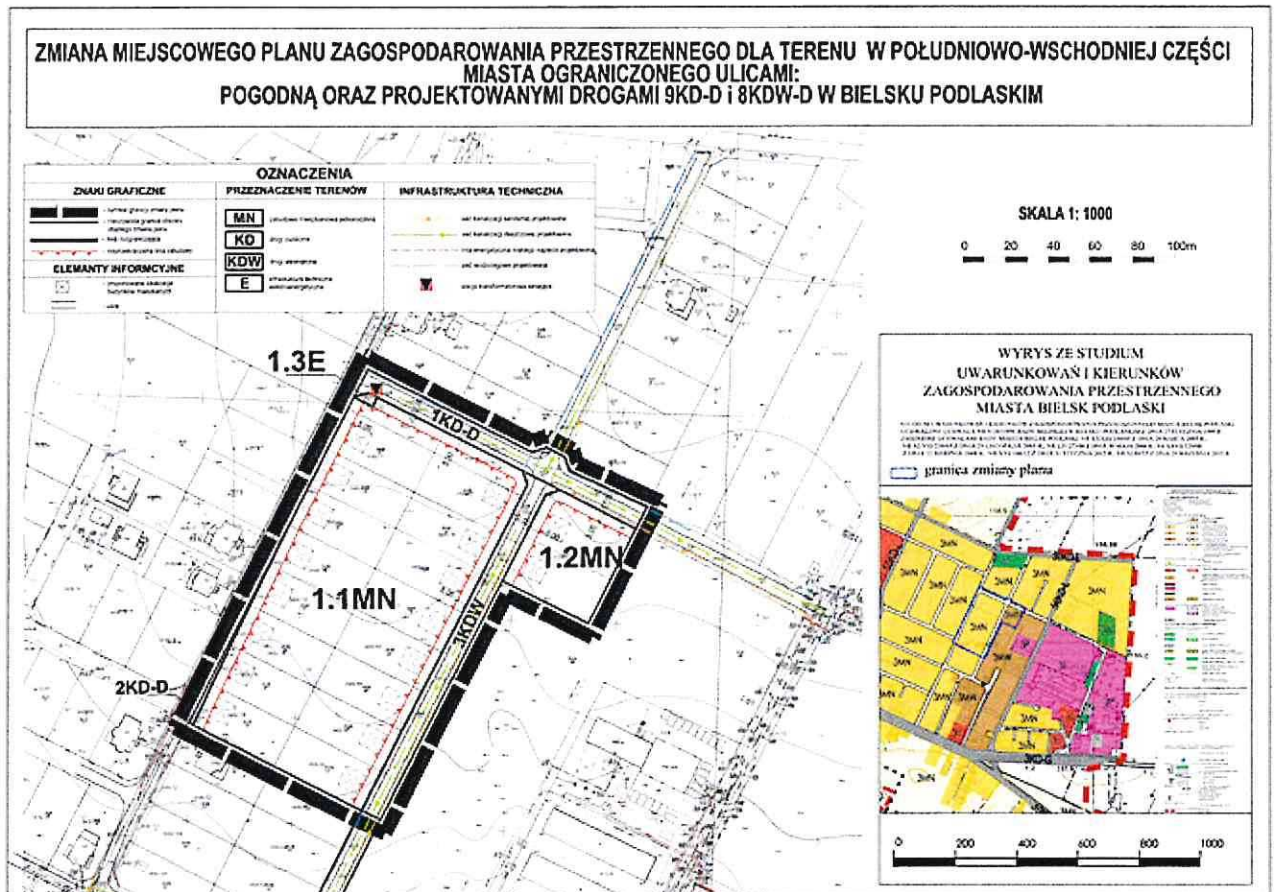
**Andrzej Roszczenko**

Od strony formalno-prawnej  
i redakcyjnej bez zastrzeżeń

*Andrzej Roszczenko*  
podpis



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
 Rady Miasta Bielsk Podlaski  
 z dnia.....2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Bielsk Podlaski

z dnia.....2019 r.

**Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w południowo-wschodniej części miasta ograniczonego ulicami: Pogodną oraz projektowanymi drogami 9KD-D i 8KD-D w Bielsku Podlaskim**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) stwierdza się, że do projektu zmiany planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy 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 2018 r. poz. 2081 ze zmianami).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Bielsk Podlaski

z dnia.....2019 r.

**Sposób realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu południowo-wschodniej części miasta ograniczonego ulicami: Pogodną oraz projektowanymi drogami 9KD-D i 8KD-D w Bielsku Podlaskim, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Bielsk Podlaski oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2019 r. poz. 1945) Rada Miasta Bielsk Podlaski ustala co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta jak niżej:

Na terenie objętym zmianą planu miejscowego ustala się, że zachodzi potrzeba:

- 1) urządzenia nawierzchni dróg publicznych o powierzchni ok. 1500 m<sup>2</sup>,
- 2) budowa sieci kanalizacji deszczowej o długość ok. 300 m,
- 3) budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długość ok. 200 m,
- 4) budowa sieci wodociągowej o długość ok. 350 m,

2. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych określonych w ust. 1.

Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane ze środków własnych Miasta Bielsk Podlaski z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych (m.in. gestorzy sieci i inwestorzy prywatni).

## UZASADNIENIE

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1945 ze zmianami), zwanej dalej ustawą.

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w Bielsku Podlaskim, ograniczonego ulicami Białowieską, Pogodną i Warzywną oraz granicą miasta, uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/234/05 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 29 listopada 2005 r. (Dz. U. Woj. Podl. Nr 2 poz. 18 z 2006 r.), w zakresie obejmującym teren w południowo-wschodniej części miasta ograniczony ulicami: Pogodną oraz projektowanymi drogami 9KD-D i 8KD-D przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXIII/275/17 z dnia 29 sierpnia 2017 r. Rady Miasta Bielsk Podlaski.

Projekt zmiany planu składa się z części tekstowej (ustalenia zmiany uchwały zawierające elementy określone jako obowiązkowe w art. 15 ust. 2 ustawy) oraz graficznej (rysunek zmiany planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 – zgodnie z art. 16 ust. 1).

Opracowanie zmiany planu miało na celu zmianę przeznaczenia w obowiązującym planie terenu wyznaczonego pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Z uwagi na fakt, że przez ponad 10 lat obowiązywania planu nie została na tym obszarze zrealizowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, a także biorąc pod uwagę wnioski mieszkańców dotyczące zmiany charakteru zabudowy mieszkaniowej, przystąpiono do sporządzenia zmiany obowiązującego planu na tym obszarze. Ustalenia zmiany projektu planu dotyczą wyznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i komunikację. Poprzez ustalenia planu kształtowana jest wysokość zabudowy oraz jej gabaryty, w nawiązaniu do obszaru sąsiadującego z tym terenem. W zmianie planu wysokość zakładanej zabudowy planowana jest maksymalnie do 9 m, a powierzenia zabudowy maksimum 35%. Układ komunikacyjny dróg publicznych został zachowany, zaprojektowano kontynuację drogi wewnętrznej, która była przewidziana w obowiązującym planie. Droga wewnętrzna będzie zapewnić odpowiednią obsługę projektowanej zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie, co do przeznaczenia terenu nastąpiło w oparciu o analizę stanu istniejącego na tym terenie, oraz składane wnioski poprzedzające uchwałę intencyjną, a także zgodnie z kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bielsk Podlaski.

W poszczególnych rozdziałach uchwały zostały szczegółowo zawarte zagadnienia wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem interesu prywatnego i publicznego.

W analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Bielsk Podlaski w latach 2014-2018 będącej załącznikiem do uchwały dotyczącej aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Bielsk Podlaski (uchwała Nr XLVIII/402/18 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 25 września 2018 r.) uznano obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w Bielsku Podlaskim, ograniczonego ulicami Białowieską, Pogodną i Warzywną oraz granicą miasta, za częściowo nieaktualny, dlatego przystąpiono do jego zmiany w pewnym zakresie. W związku z powyższym analiza uwzględnia potrzebę kontynuacji pracy planistycznych nad zmianą planu na tym obszarze i jego uchwalenia. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska Podlaskiego” uchwalonego uchwałą Nr V/26/1999 Rady Miejskiej w Bielsku Podlaskim z dnia 27 stycznia 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miasta Bielsk Podlaski: Nr XXXIII/184/05 z dnia 29 marca 2005 r., Nr XLVIII/230/05 z dnia 29 listopada 2005 r., Nr LIV/273/06 z dnia 30 maja



2006r., Nr XXVII/129/08 z dnia 12 sierpnia 2008 r., Nr XVI/100/12 z dnia 31 stycznia 2012 r., oraz Nr XI/89/15 z dnia 29 września 2015 r. obszar w zmianie planu położony jest na obszarze funkcjonalno- przestrzennym 3-WSCHÓD na którym jednym z głównych kierunki zmian w strukturze funkcjonalno – przestrzennej założono maksymalne wykorzystanie rezerw obszarów niezabudowanych pomiędzy zabudową już istniejącą, z dobrą komunikacją i wyposażeniem w infrastrukturę. Ponadto na załączniku nr 4 stanowiącym rysunek studium – kierunki wskazano ten teren jako obszar urbanizacji, teren zabudowy istniejącej oraz wyznaczonej w miejscowych planach zagospodarowania do kontynuacji i uzupełnień oraz przekształceń w ramach wskazanej funkcji. Obszar oznaczony jest jako zabudowa mieszkaniowa ekstensywna (MN).

Przewidywane rozwiązania planistyczne nie naruszają ustaleń Studium.

Zmiana planu została sporządzona z zachowaniem jawności i przejrzystości procedury planistycznej, zgodnie z art. 17 ustawy. Procedurę prowadzono w sposób umożliwiający udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu miejscowego. Powiadamiania mieszkańców o kolejnych etapach procedury planistycznej oraz prowadzonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko konsultacji społecznych określono w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Zgodnie z art. 17 pkt 1 ww. ustawy cyt.: „(...) burmistrz (...) ogłasza w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia;”. W związku z tym można było składać wnioski do zmiany planu. Natomiast po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień, projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu, a w tym czasie można było składać uwagi oraz wziąć udział w dyskusji publicznej. Informacje dotyczące terminu wyłożenia projektu zmiany planu i nieprzekraczalnego terminu składania uwag do projektu zostały, zgodnie z ww. ustawą, podane w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim oraz w internecie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był dostępny na stronach internetowych urzędu. W wyznaczonych terminach nie złożono zarówno wniosków jak i uwag do projektu zmiany planu.

Jednocześnie projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływa na środowisko został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, określonej w art. 3 ust. 1 pkt 14 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. z 2018 r., poz. 2081).

Projekt zmiany planu przeszedł całą procedurę określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko. W związku z powyższym nie ma przeszkód formalno-prawnych do podjęcia uchwały.

#### Skutki finansowe uchwalenia zmiany planu:

W prognozie skutków finansowych sporządzonych na potrzeby zmiany planu obliczono wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta. Prognozowany poziom wyniku finansowego jest dodatni i wynosi – 164 000 zł. Na taki wynik mają wpływ przewidywane na tym obszarze opłaty planistyczne i adiacenckie, które są większe, niż prognozowane obciążania miasta wydatkami na budowę infrastruktury.