

U Z A S A D N I E N I E
PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIASTA BIAŁA PODLASKA
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta Biała Podlaska pod nazwą „PÓŁNOCNA” - Etap I

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi realizację uchwały Nr LVII/101/23 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „PÓŁNOCNA”, zmienionej uchwałą Nr LXIII/11/24 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 16 lutego 2024 r. w sprawie sposobu wykonania uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „PÓŁNOCNA”.

Na terenie objętym zmianą planu obowiązują ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska obejmującego obszar „PÓŁNOCNA” przyjętej uchwałą Nr XXIX/270/13 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 lipca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 4058).

W ramach prac wstępnych przeanalizowano informacje o terenie w granicach obszaru opracowania zmiany planu miejscowego, a w szczególności: stan użytkowania, zagospodarowania terenu, strukturę własnościową, stan infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, stan istniejącego zagospodarowania przestrzennego oraz istniejących uwarunkowań środowiskowych, kulturowych i formalnoprawnych.

Zmiana planu obejmuje działki zlokalizowane przy ul. Celników Polskich oraz w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 2 (DK2). Z wnioskiem o zmianę zapisów ww. zmiany planu miejscowego wystąpiła firma P.A. NOVA SA. Postulowane zmiany dotyczyły zmian w zakresie parametrów zabudowy oraz przeznaczenia terenu, które obecnie znacznie ograniczają możliwości realizacji planowanej inwestycji. Na części terenów będących przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego funkcjonuje istniejący obiekt handlowy o charakterze marketu budowlanego, natomiast na pozostałym obszarze obowiązujące ustalenia zmiany planu dopuszczają lokalizację zabudowy produkcyjnej i usługowej.

Na zmianę planu składają się ustalenia zawarte w treści § 2 uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący część graficzną ustaleń zmiany planu wykonany na mapie zasadniczej;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Biała Podlaska o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Biała Podlaska o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą

do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiana planu miejscowego jest nowelizacją obowiązującego aktu prawa miejscowego. Oznacza to, że Rada Miasta Biała Podlaska, podejmując uchwałę w sprawie zmiany planu, modyfikuje uchwałą jedynie część ustaleń określonych przedmiotowo w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, *zwanej dalej upzp*, pozostawiając pozostałe ustalenia bez zmian.

Celem sporządzenia zmiany planu jest w szczególności:

- 1) zmiana wskaźników urbanistycznych dotyczących poszczególnych terenów;
- 2) uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części miasta, poprzez weryfikację jej faktycznego i projektowanego zagospodarowania.

Główne kierunki zmiany planu to przede wszystkim:

- 1) zmiana ustaleń w zakresie wskaźników urbanistycznych;
- 2) dostosowanie części tekstowej i graficznej planu do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym poprzez zmianę numeracji, symboli, nazw oraz oznaczeń graficznych dotyczących przeznaczenia terenów.

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając:

I. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Wymagania ładu przestrzennego zostały zapewnione poprzez utrzymanie ustalonych w obowiązującej zmianie planu wskaźników i wytycznych dotyczących wysokości i formy zabudowy, intensywności, geometrii dachów, materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów oraz utrzymaniem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy. Przewidziane zmianą rozwiązania projektowe nie naruszają przyjętych i funkcjonujących zasad zagospodarowania. Umożliwiają one harmonijne kształtowanie zabudowy, nawiązujące do istniejącej zabudowy przy jednoczesnym zachowaniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska.

II. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Zapewnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych zostało uregulowane w obowiązującej zmianie planu poprzez ustalenia uchwały o charakterze ogólnym i szczegółowym odnoszące się do poszczególnych terenów w granicach opracowania. Przyjęte rozwiązania planistyczne określają zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w sposób spójny z istniejącą strukturą przestrzenną i funkcjonalną tej części miasta.

Walory współczesne w obowiązującej zmianie planu są kształtowane i chronione poprzez ustalenie:

- 1) zasad kształtowania zabudowy;
- 2) zasad zagospodarowania i kształtowania przestrzeni publicznych.

Zmiana miejscowego planu nie wprowadza modyfikacji w powyższym zakresie. Oznacza to, że dotychczasowe ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania walorów architektonicznych i krajobrazowych pozostają aktualne i nadal stanowią podstawę dla harmonijnego zagospodarowania terenu, zgodnego z zasadami ładu przestrzennego oraz ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska.

III. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

W obowiązującej zmianie planu ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, natomiast wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, zostały uwzględnione w sposób kompleksowy i zgodny z przepisami odrębnymi. W szczególności:

- 1) w ustaleniach zmiany planu uwzględniono najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska elementy dotyczące obszaru planistycznego;
- 2) w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzono prognozę oddziaływania zmiany planu na środowisko, w której dokonano analizy możliwych skutków środowiskowych, jakie potencjalnie może powodować realizacja ustaleń zmiany planu, z podziałem na poszczególne komponenty środowiska. Z przeprowadzonej analizy wynika, że ustalenia projektu zmiany planu nie spowodują znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko, w szczególności nie będą miały istotnego wpływu na zdrowie ludzi ani nie wpłyną znacząco na jakość powietrza i klimat. Wprawdzie na terenach przeznaczonych pod zabudowę może dojść do przekształceń powierzchni terenu, w tym do częściowej likwidacji szaty roślinnej oraz zmian w lokalnych stosunkach wodnych, jednak skala tych oddziaływań została ograniczona poprzez przyjęte w planie rozwiązania. W projekcie zmiany planu wprowadzono m.in. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określono jednolite zasady zagospodarowania dla całego obszaru opracowania oraz ustalono obowiązek zachowania odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Uwzględnienie powyższych ustaleń pozwala stwierdzić, że realizacja zmiany planu nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska. Ponadto, ustalenia zmiany planu stanowią kontynuację obowiązującego prawa miejscowego, przy jednoczesnym nieznacznym zwiększeniu - w stosunku do dotychczasowych ustaleń, terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną i usługową.

W obszarze objętym projektem zmiany planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych oraz tereny i obszary górnicze, ani udokumentowane złoża.

Przyjęte w projekcie zmiany planu rozwiązania nie powodują potrzeby dokonywania zmian przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, w związku z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

IV. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W obszarze zmiany planu nie występują obiekty i obszary zabytkowe. Brak jest również dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazów kulturowych. Zmiana planu nie wprowadza nowych ustaleń w tym zakresie, utrzymując dotychczasowe rozwiązania przyjęte w obowiązującej zmianie planu.

V. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi

Obowiązująca zmiana planu jak również projekt zmiany planu, nie zawierają ustaleń, których realizacja mogłaby w dłuższej perspektywie czasowej prowadzić do pogorszenia komfortu życia lokalnej społeczności. Zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu, jak również z jego zmianą nie będzie powodowało zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i ich mienia.

W obszarze objętym projektem zmiany planu nie występują budowle i urządzenia infrastruktury obrony cywilnej.

Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami uwzględniane są przy realizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418, z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi do tej ustawy.

W projekcie zmiany planu ustalono wymagane ilości miejsc postojowych dla osób posiadających kartę parkingową, o których mowa w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1251, z późn. zm.).

VI. Walory ekonomiczne przestrzeni

Zgodnie z art. 2 pkt 17 upzp przez walory ekonomiczne przestrzeni rozumie się te cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych.

Obowiązująca zmiana planu ustala korzystne wskaźniki zagospodarowania terenów, podnoszące efektywność ekonomiczną lokalizowanych przedsięwzięć tym samym zwiększając atrakcyjność inwestycyjną tego obszaru. Zagospodarowanie terenów położonych w granicach przedmiotowej zmiany planu, w sposób zgodny z jego ustaleniami, przyniesie wzrost ich wartości oraz wpłynie na bezpieczeństwo podejmowania długookresowych działań inwestycyjnych. Dla wskazanych terenów ustalono stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Uzyskane z tego tytułu opłaty środki stanowią dochód własny gminy.

Ustalenia projektowanej zmiany planu nie dokonują zmian powodujących obniżenie walorów ekonomicznych przedmiotowego terenu.

VII. Prawo własności

Obowiązująca zmiana planu spełnia wymagania w zakresie wykorzystania własności:

- 1) publicznej - poprzez umożliwienie realizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania, a także stworzenie warunków dla rozwoju infrastruktury technicznej;
- 2) prywatnej - poprzez dopuszczenie realizacji zabudowy produkcyjnej i usługowej z możliwością realizacji prawa własności, w sposób zgodny z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Biała Podlaska.

Ustalone w obowiązującej zmianie planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i struktury własności. Planując przeznaczenie terenu kierowano się zasadą poszanowania prawa własności.

Ustalenia projektowanej zmiany planu utrzymują przyjęte powyżej wytyczne, dokonując korekt linii rozgraniczających tereny oraz zmian przeznaczenia terenów, wynikających z aktualnych uwarunkowań zagospodarowania oraz celów sporządzenia zmiany planu.

VIII. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

W granicach terenu objętego projektowaną zmianą planu nie występują tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

IX. Potrzeby interesu publicznego

W obowiązującej zmianie planu wymagania wynikające z potrzeb interesu publicznego zostały spełnione poprzez:

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów istniejącymi drogami publicznymi;
- 2) doprecyzowanie zasad związanych z gospodarowaniem odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko oraz zapewnienia właściwego standardu obsługi terenów objętych zmianą planu.

Projektowana zmiana planu utrzymuje przyjęte powyżej wytyczne i nie wprowadza rozwiązań, które mogłyby ograniczać realizację potrzeb interesu publicznego.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych projektowana zmiana planu nie obejmuje przestrzeni publicznych, wyznaczając jedynie tereny przeznaczone na realizację celów publicznych, tj. ul. Celników Polskich.

X. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Obszar objęty zmianą planu obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, obsługiwane przez istniejący układ drogowy. Ustalenia dopuszczają możliwość zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowych, poprzez istniejącą sieć drogową, a także ich podłączenia do infrastruktury technicznej, w tym rozbudowy i przebudowy tych układów, według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów. W obowiązującej zmianie planu nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, co umożliwi ich realizację, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Projektowana zmiana planu nie wprowadza w tym zakresie zmian.

XI. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Organ sporządzający zmianę planu zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu jego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poprzez:

- a) ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie składania wniosków w ramach procedury planistycznej - za pośrednictwem strony Biuletynu Informacji Publicznej, ogłoszenia w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta oraz w terenie objętym sporządzaną zmianą planu,
- b) wnioski do przedmiotowej zmiany planu miejscowego, zgodnie z obwieszczeniem Prezydenta Miasta z dnia 26 marca 2024r. można było składać do dnia 19 kwietnia 2024 r.,
- c) ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w okresie od dnia 17 września 2025 r. do dnia 8 października 2025 r. – za pośrednictwem strony Biuletynu Informacji Publicznej, ogłoszenia w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta. W trakcie wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami dnia 6 października 2025 r. Uwagi do projektu zmiany planu można było składać do dnia 22 października 2025 r. W określonym terminie do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęła żadna uwaga,
- d) udostępnienie na stronie BIP Urzędu Miasta Biała Podlaska wersji elektronicznych projektu zmiany planu miejscowego oraz udzielanie w formie ustnej i pisemnej, w tym podczas trwającego wyłożenia, informacji o projekcie zmiany planu miejscowego.

XII. Zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej

Procedura planistyczna została rozpoczęta uchwałą Nr LVII/101/23 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „PÓŁNOCNA”, którą Rada Miasta Biała Podlaska podjęła dnia 22 września 2023 r.

Procedura sporządzenia zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 upzp. W ramach zapewnienia jawności umożliwiono składanie wniosków i uwag do projektu zmiany planu, a także przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Ponadto, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.) przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Procedura planistyczna została przeprowadzona z zachowaniem wymaganych przepisami prawa terminów i okresów, a także form informowania społeczeństwa oraz organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu dokumentu. Spełnienie wymogów w zakresie jawności i przejrzystości procedury planistycznej potwierdza „Dokumentacja prac planistycznych”.

XIII. Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

W obowiązującej zmianie planu w zakresie istniejącej i projektowanej nowej zabudowy, obszar posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia obowiązującej zmiany planu umożliwiają rozbudowę tej sieci. Ponadto, obowiązują ustalenia dotyczące zasad przebudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę oraz zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

Zmiana planu nie wprowadza nowych ustaleń w powyższym zakresie i utrzymuje dotychczasowe ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę.

XIV. Ustalając przeznaczenia terenów organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

W obowiązującej zmianie planu ustalając przeznaczenie terenu oraz określając warunki zagospodarowania i korzystania z terenu, organ sporządzający zmianę planu kierował się dążeniem do zapewnienia interesu publicznego w zakresie zagwarantowania możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej o istotnym znaczeniu dla funkcjonowania obszaru objętego zmianą planu oraz miasta.

Zmiana planu nie wprowadza w tym zakresie zmian. W trakcie sporządzania projektu zmiany planu zapewniona została możliwość udziału społeczeństwa, zgodnie z wymogami przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

XV. Teren objęty planem znajduje się w obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a powstająca na skutek jego realizacji zabudowa będzie dogęszczała i uzupełniała istniejącą, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje mieszkańcom możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego

Na obszarze obowiązującej zmiany planu znajdują się przystanki komunikacji autobusowej. Obowiązująca zmiana planu nie wprowadza ograniczeń w zakresie zmiany lub dogęszczenia sieci przystanków komunikacji zbiorowej. Zmiana planu nie wprowadza w tym zakresie nowych ustaleń.

W zakresie zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - zmiana planu uwzględnia przebiegi ścieżek pieszych i rowerowych, nie wykluczając możliwości wprowadzania takich rozwiązań, zarówno w liniach rozgraniczających dróg, jak i na innych terenach.

W zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej - zmiana planu nie wyznacza terenów mieszkaniowych.

Stwierdza się zgodność ustaleń zmiany planu miejscowego z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Biała Podlaska wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, przyjętej przez Radę Miasta Biała Podlaska uchwałą Nr LXIV/26/24 z dnia 27 marca 2024 r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta

Na potrzeby opracowanego projektu zmiany planu została przygotowana prognoza skutków finansowych, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia zmiany planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Jako źródła dochodów wskazano w prognozie przyrost podatku od nieruchomości oraz uzyskanie dochodów z opłaty planistycznej, natomiast nie wskazano wzrostu kosztów wynikających z uchwalenia ww. zmiany planu. Bilans wydatków i dochodów wynikających ze sporządzonej do projektu zmiany planu prognozy finansowej jest dodatni.

Procedura formalno-prawna zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „PÓLNOCNA” – Etap I została sporządzona zgodnie z art. 17 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany planu została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

Zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, przyjętego uchwałą Nr XXII/33/21 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 marca 2021 r.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „PÓLNOCNA” - Etap I spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Miasta Biała Podlaska do uchwalenia. Przyjęty

dokument będzie stanowił należytą 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 przedmiotowej zmiany planu jest zasadne i stanowić będzie podstawę do realizacji zamierzeń inwestycyjnych, spójnych z wyznaczonymi kierunkami polityki przestrzennej miast Biała Podlaska.

**RADCA PRAWNY
WA-8230**

/-/ Lidia Milanowicz-Łysakowska

PREZYDENT MIASTA

/-/ Michał Litwiniuk

Kierownik Referatu Urbanistyki

/-/ Inga Kulicka