

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA POD NAZWĄ „ARMII KRAJOWEJ”**

Na podstawie art. 17 ust. 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) 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.	23.10.2015r.	Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Budomex Spółka z o.o. ul. Brzeska 156 21-500 Biała Podlaska	Uwaga do wyłożonego projektu planu w zakresie niezgodność projektu planu z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska w części obszaru oznaczonego symbolem 6MNW.	Działki nr ewid. 2718, 2719, 2720, 2721, 2722, 2723, 2724, 2725, 2726, 2727, 2728, 2729.	6MNW	Nie uwzględniono	Przyjęty w projekcie planu sposób zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 6MNW jest zgodny z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, które jako funkcję uzupełniającą na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazuje m.in. zabudowę wielorodzinną.
2.	14.09.2015r.	Zakład Remontowo-Budowlany Stanisław Romaniuk ul Terebelska 60A	Uwagi i zastrzeżenia do wyłożonego projektu planu dla terenu 6MNW w zakresie: 1) zmiana definicji zabudowy mieszkaniowej mieszanej (§5 pkt 2);	Działki nr ewid. 2718 2719, 2720, 2721, 2722, 2723, 2724, 2725, 2726, 2727, 2728,	6MNW	Nie uwzględniono	1) Zaproponowana w projekcie planu definicja zabudowy mieszkaniowej mieszanej pozostanie w swoim dotychczasowym brzemieniu (z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnnej do sześciu mieszkań);

	21-500 Biała Podlaska	2) zmiana maksymalnej wysokości zabudowy w strefie wysokości C - strefa wysokościowa maksymalnie do 4 kondygnacji nadziemnych (§12 pkt 9 ppkt 5 lit. a);	2729,		2) Zaproponowana w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy w strefie wysokości C dla terenu 6MNW pozostanie bez zmian tj. 14 m. Wysokość ta jest tak sama dla wszystkich terenów objętych planem gdzie zaproponowano przedmiotowa strefę wysokości;
		3) korekta zapisów w §9 ust. 1 dotyczących typów usług lokalizowanych w paterach budynków mieszkaniowych wielorodzinnych;	Działki w granicach jednostek	11MW	3) Uwaga bezzasadna, wymienione typy usług zapisane są już w §5 pkt 4;
		4) korekta zapisów w §10 ust. 1 dotyczących typów usług lokalizowanych w paterach budynków mieszkaniowych wielorodzinnych;	Działki w granicach jednostek	12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 22MW, 23MW, 24MW, 26MW	6) Uwaga bezzasadna, wymienione typy usług zapisane są już w §5 pkt 4;
		5) korekta zapisów w §12 ust. 1 dotyczących typów usług lokalizowanych w paterach budynków w zabudowie mieszkaniowej mieszanej;	Działki w granicach jednostek	6MNW	5) Uwaga bezzasadna, wymienione typy usług zapisane są już w §5 pkt 4;
		6) korekta zapisów w §10 ust. 9 pkt 9 ppkt a dotyczących minimalnej powierzchni placów zabaw w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.	Działki w granicach jednostek	12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 19MW, 20MW, 22MW, 23MW, 24MW, 26MW	6) Zaproponowana w projekcie planu zapisy dotyczące minimalnej powierzchni placów zabaw w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej pozostaną bez zmian tj: szerokość minimalna 5 m i minimalna powierzchnia co najmniej 100 m <sup>2</sup> przyjmując wskaźnik 1 m <sup>2</sup> na 1 mieszkanie.

3.	14.10.2015r.	P.H.U.P. MERKURY Andrzej Gołowski ul Sidorska 53 21-500 Biała Podlaska	Uwagi i zastrzeżenia do wyłożonego projektu planu w zakresie: 1) korekta definicji obowiązującej linii zabudowy;	Cały obszar planu	Cały obszar planu	Nie uwzględniono	1) Uwaga bezzasadna, szczegółowa i jednoznaczna definicja obowiązującej linii zabudowy zapisana jest w §3 ust. 1 pkt 13;
			2) korekta sposobu użytkowania terenu oznaczonego symbolem 27U (dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obszarze;	Działki nr ewid. 439/11, 440/4, 441/5	27U		2) Zakłada się pozostawienie terenu oznaczonego symbolem 27U jako terenu o funkcji usługowej (lokalizacja obiektu kultu religijnego-kościół);
			3) korekta granic stref wysokości C i B dla terenu 17 MW (likwidacja strefy C), możliwość bilansowania miejsc postojowych w pasie drogowym 41 KDL;	Działki nr ewid. 439/8, 440/9, 441/10	17MW		3) Granice stref wysokości C i B dla terenu 17 MW pozostaną w swoim dotychczasowym kształcie;
			4) korekta stref wysokości dla terenu 10 MNW (możliwość realizacji 4 kondygnacji nadziemnych - strefa C) oraz możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej do 6 mieszkań;	Działki nr ewid. 439/8, 440/8, 441/9	10MNW	Częściowo nieuwzględniono	4) Wysokość zabudowy dla terenu 10 MNW pozostanie bez zmian (tj, do 3 kondygnacji – strefa D). Natomiast na terenie dopuszcza się realizację zabudowy wielorodzinnej do 6 mieszkań jako funkcję uzupełniającą;

			5) rezygnacja z wydzielenia zwartych obszarów Zieleni Towarzyszącej ZT w ramach funkcji podstawowej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz możliwość realizacji miejsc postojowych na terenach ZT;	Działki w graniach terenów zabudowy wielorodzinnej	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Nie uwzględniono	5) Zakłada się pozostawienie zwartych, wydzielonych obszarów Zieleni Towarzyszącej ZT w ramach funkcji podstawowej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych na terenach ZT;
			6) zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej z poziomu 1,6 do poziomu 2,0.	Działki w graniach terenów zabudowy wielorodzinnej	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Nie uwzględniono	6) Projekt planu implementuje opinię i wytyczne MKUiA dotyczące harmonijnego sposobu kształtowania zabudowy w przedmiotowym terenie czego przejawem są przyjęte wskaźniki i parametry urbanistyczne (wysokość zabudowy, intensywność, procentowy udział poszczególnych powierzchni itd.). Wymienione parametry i wskaźniki są wzajemnie powiązane i dlatego też nie mogą być dowolnie zmieniane. Należy dodać, iż zaproponowany w projekcie mpzp wskaźnik intensywności zabudowy jest już i tak bardzo wysoki i zabezpiecza właściwe wykorzystanie terenu.