

UZASADNIENIE
PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIASTA BIAŁA PODLASKA
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Biała Podlaska pod nazwą „PIEŃKI - GRZYBOWA” ETAP II

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi realizację uchwały Nr LVII/103/23 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 „**PIEŃKI - GRZYBOWA**”, uchwały Nr LXIV/28/24 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie sposobu wykonania uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „**PIEŃKI-GRZYBOWA**” zmienionej uchwałą Nr XIX/70/25 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 25 września 2025 r.

W uchwale inicjującej procedurę planistyczną wskazano obszar obejmujący rejon ulic: Lubelskiej, Granicznej, Jarzębinowej, Grzybowej, Ceglanej oraz Sokulskiej przylegający do terenów PKP. Celem podjęcia uchwały było rozpoczęcie prac nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego fragmentu miasta, w związku z potrzebą uporządkowania zasad zagospodarowania przestrzennego oraz dostosowania ustaleń planistycznych do aktualnych uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych i kierunków rozwoju miasta. Przedmiotowa uchwała została następnie modyfikowana kolejnymi aktami prawa miejscowego, tj.: uchwałą nr LXIV/28/24 z dnia 27 marca 2024r. w sprawie sposobu wykonania uchwały o przystąpieniu do planu oraz uchwałą nr XIX/70/25 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 25 września 2025r. zmieniającą uchwałę w sprawie sposobu wykonania uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „**PIEŃKI – GRZYBOWA**”. Wprowadzane zmiany miały na celu przede wszystkim usprawnienie i etapowanie procesu planistycznego, umożliwiające sukcesywne opracowywanie poszczególnych części obszaru objętego zmianą planu. W konsekwencji obszar opracowania został podzielony na trzy etapy, co pozwoliło na bardziej efektywne prowadzenie procedury planistycznej, uwzględniającej zróżnicowany charakter terenów, stopień ich zagospodarowania oraz odmienne potrzeby inwestycyjne i komunikacyjne. Obecne opracowanie dotyczy **Etapu II** obejmującego teren położony pomiędzy ul. Sokulską, terenami kolejowymi, ulicą Świerkową, Ceglana oraz rejonem ulicy Kalinowej.

Procedura sporządzenia zmiany planu została zainicjowana w związku z wnioskami właścicieli działek zlokalizowanych na terenach rolnych, dla których obowiązująca zmiana planu miejscowego uniemożliwia realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Po uchwaleniu obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska (uchwała Nr XXII/33/21 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 marca 2021 r.) tereny te zostały wskazane jako obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub tereny usług i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami tworząc tym samym podstawy formalne do przeprowadzenia procedury zmiany planu.

Głównym celem sporządzenia zmiany planu miejscowego jest umożliwienie przekształcenia terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zmiana przeznaczenia pozostałych terenów w zakresie zgodnym z założeniami polityki przestrzennej miasta, określonej w obowiązującym studium. Planowana zmiana ma na celu racjonalne zagospodarowanie terenów rozwojowych miasta, uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru

oraz stworzenie warunków dla harmonijnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną i infrastrukturą techniczną.

Prace planistyczne dotyczące przedmiotowego planu miejscowego prowadzone są w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, dalej: upzp), z uwzględnieniem przepisów przejściowych określonych w art. 64 ust. 2 oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.). Zgodnie z art. 14 ust. 5 upzp, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego zostało poprzedzone analizą zasadności jej sporządzenia i oceną stopnia zgodności proponowanych rozwiązań planistycznych z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „PIENKI - GRZYBOWA” ETAP II został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z:

- ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538);
- ustawą 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 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.);
- rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Część tekstową zmiany planu, stanowiącą treść uchwały sporządzono metodą kart terenów, obejmujących poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, w których zawarto ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz zasady ich zagospodarowania i kształtowania zabudowy, w tym parametry i wskaźniki urbanistyczne, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych.

Celem nadrzędnym opracowania było stworzenie kompleksowej i spójnej koncepcji zagospodarowania i użytkowania przedmiotowego obszaru poprzez zaplanowanie struktury o uporządkowanym układzie przestrzennym, i komunikacyjnym, optymalnej gęstości zabudowy, wysokich walorach urbanistyczno-architektonicznych. Szczególny nacisk położono na zapewnienie właściwych warunków zamieszkania, dostępności komunikacyjnej oraz odpowiedniego powiązania nowej zabudowy z istniejącą tkanką miejską.

W ramach całego obszaru opracowania zmiany planu wyznaczono następujące tereny planistyczne:

- **MN-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.** Tereny te zlokalizowane są w południowej części opracowania (pasmo wzdłuż ulicy Ceglanej) oraz wschodniej części (pasmo równoległe do ulicy Świerkowej) i generalnie pokrywają się z terenami oznaczonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska symbolem MNU - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oraz MNWu - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług zostały podzielone na racjonalne kwartały z obsługą komunikacyjną

od istniejących i/lub projektowanych dróg publicznych (KDL i KDD) oraz dróg wewnętrznych (KR);

- **MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.** Tereny obejmują przeważającą część obszaru opracowania zmiany planu w tym pasma zabudowy wzdłuż ulic: Świerkowej, Sokulskiej i Kalinowej i generalnie pokrywają się z terenami oznaczonymi w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Biała Podlaska przestrzennego symbolem MN - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny podzielono na kwartały o uporządkowanej strukturze przestrzennej i optymalnej gęstości zabudowy z obsługą komunikacyjną od istniejących i projektowanych dróg publicznych (KDL i KDD) Zaproponowany układ przestrzenny umożliwia korzystne warunki nasłonecznienia dla zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza dzięki orientacji działek w kierunku wschód–zachód;
- **RNR - teren gruntów ornych oraz upraw** zlokalizowany wzdłuż zachodniej granicy opracowania planu, pozostawiony w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym. Ustalenia te są zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska przestrzennego symbolem, w którym obszar oznaczono symbolem R - tereny rolne. Zachowanie terenów rolnych pozwala na utrzymanie ciągłości przestrzeni otwartych oraz stanowi element równoważący rozwój terenów zabudowanych.
- **IE - Tereny elektroenergetyki,** miejsca usytuowania stacji transformatorowych SN/nN. W projekcie planu wyznaczono trzy tereny tego typu: 1IE, 2IE (planowane stacje transformatorowe) oraz 3IE (istniejąca stacja transformatorowa). Miejsca lokalizacji terenów IE oraz ich parametry przestrzenne (wielkość, obsługa komunikacyjna itd.) uzgodnione zostały z operatorem sieci elektroenergetycznej PGE DYSTRYBUCJA S.A.

Projekt planu oparto na analizie dwóch wariantowych koncepcji układu komunikacyjnego w wyniku czego wypracowano rozwiązanie zapewniające efektywne powiązania komunikacyjne zarówno wewnątrz obszaru, jak i z pozostałą częścią miasta. Jego głównym celem jest wspieranie aktywnych form przemieszczania tj. ruchu pieszego i rowerowego. Układ komunikacyjny składa się z następujących elementów:

- **istniejące drogi publiczne/ulice** zlokalizowane w granicach opracowania: Ceglana, Świerkowa, Sokulska i Kalinowa - tereny dróg lokalnych KDL / tereny drogi dojazdowych KDD, pełniące funkcje podstawowych zewnętrznych powiązań komunikacyjnych obszaru;
- **planowane drogi publiczne/ulice** zlokalizowane w granicach opracowania - tereny dróg lokalnych KDL / tereny dróg dojazdowych KDD. Stanowią one podstawowy szkielet funkcjonalny i przestrzenny projektowanej struktury urbanistycznej. Szerokość w linach rozgraniczających (od ok. 10 m do ok. 16 m) umożliwi realizację jezdni o dwóch pasach ruchu, dwustronnego chodnika, pasa zieleni z sieciami infrastruktury technicznej oraz na wybranych odcinkach dróg rowerowych. Szczególne znaczenie w układzie komunikacyjnym pełnić będzie projektowana droga 4KDL, stanowiąca główną oś komunikacyjną w układzie północ–południe zapewniającą powiązanie z ulicą Ceglana (na wysokości skrzyżowania z ulicą Jaworową) oraz przebiegająca równoleżnikowo przez środkową część obszaru opracowania droga 15KDD/16KDD, stanowiąca główną arterię komunikacyjną wewnątrz obszaru (zwłaszcza dla ruchu pieszego i rowerowego) zbierając ruch z przyległych kwartałów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla podkreślenia ich znaczenia funkcjonalnego i poprawy jakości przestrzeni publicznej przewiduje się realizację szpalerów drzew;

- **planowane drogi wewnętrzne** zlokalizowane w granicach opracowania - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej KR. Zapewniają obsługę komunikacyjną terenom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (położonych w części wschodniej opracowania). Zaprojektowano je jako drogi o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8,0 m zakończone placem nawrotnym;
- **planowany ciąg pieszo-rowerowy** - teren komunikacji pieszo-rowerowej KP. Planuje się realizację ciągu pieszo-rowerowego o szerokości w linach rozgraniczających nie mniej niż 6,0 m, zapewniającego powiązania komunikacyjne pomiędzy centralną częścią obszaru opracowania a ulicą Ceglana na wysokości skrzyżowania z ulicą Zawilcową. Projektowany ciąg stanowi istotny element systemu komunikacji niezmotoryzowanej, wspierając rozwój ruchu pieszego i rowerowego oraz poprawiając dostępność przestrzenną poszczególnych kwartałów zabudowy.

Ponadto w projekcie planu uwzględniono również uwarunkowania wynikające z **sąsiedztwa terenów kolejowych**:

- **strefa potencjalnych uciążliwości akustycznych od linii kolejowej** - w oparciu o ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska;
- **strefa odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego** - w oparciu o analizę złożonych wniosków do przedmiotowego planu;
- **pas zieleni towarzyszącej ZT** (o głębokości ok. 10 m od strony ul. Sokulskiej i terenów kolejowych) wyznaczony w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) zlokalizowanych w północnej części opracowania planu. Pas zieleni towarzyszącej pełnić będzie funkcję bufora ograniczającego oddziaływanie akustyczne i przestrzenne infrastruktury kolejowej na projektowaną zabudowę mieszkaniową, a jednocześnie stanowić będzie element poprawiający walory krajobrazowe i środowiskowe obszaru.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

- I. Przy sporządzeniu niniejszego projektu zmiany planu miejscowego uwzględniono:
- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określonych dla terenu;
 - 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu oraz zasad zagospodarowania i zabudowy z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych, społecznych i gospodarczych;
 - 3) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy określonych dla terenu;
 - 4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu określone dla terenu;
 - 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej poprzez zbadanie, a następnie odniesienie się do zasad ich ochrony dla terenu;
 - 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób

- ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych, poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenie stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty planistycznej oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania przedstawione w załączniku nr 2 do uchwały;
 - 8) prawo własności poprzez przeanalizowanie potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości i ich uwzględnienie - w zakresie nie kolidującym z zasadami kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony interesu publicznego;
 - 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
 - 10) potrzeby interesu publicznego;
 - 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu;
 - 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
 - umieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Biała Podlaska obwieszczenia Prezydenta Miasta Biała Podlaska oraz ogłoszenia w prasie lokalnej, a także zawiadomienie instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania o możliwości składania wniosków. Wnioski do przedmiotowej zmiany planu miejscowego, zgodnie z obwieszczeniem Prezydenta Miasta Biała Podlaska z dnia 28 października 2025 r., można było składać do dnia 21 listopada 2025 r.,
 - zgodnie z obwieszczeniem Prezydenta Miasta Biała Podlaska z dnia r. oraz ogłoszeniem umieszczonym w prasie lokalnej, projekt zmiany planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od r. do r. W dniu r. odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia r. wszyscy zainteresowani składać mogli uwagi do wyłożonego projektu zmiany planu miejscowego, w wyniku czego wpłynęłyuwagi,
 - umieszczenie na stronie BIP Urzędu Miasta Biała Podlaska wersji elektronicznych projektu zmiany planu miejscowego oraz udzielanie w formie ustnej i pisemnej, na wyłożenie projektu dokumentu do wglądu publicznego w dniach od..... do..... wraz z dyskusją publiczną w dniu.....
 - 13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez objaśnianie potrzeby sporządzenia planu na Komisjach Rady Miasta, na posiedzeniu Rady przed podjęciem uchwały inicjującej, sukcesywne wypełnianie wymogów art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zawiadamianie mieszkańców o wszystkich etapach procedury planistycznej i postępach prac nad zmianą planu za pośrednictwem BIP;
 - 14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez określenie zasad zaopatrzenia w wodę;
 - 15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska;
 - 16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – nie występują.

II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

- 1) ważne były - interes publiczny i interesy prywatne zgłaszane w toku procedury planistycznej w formie wniosków, i uwag dążąc do pogodzenia oczekiwań właścicieli nieruchomości z potrzebą zachowania ładu przestrzennego, zapewnienia sprawnej obsługi komunikacyjnej oraz ochrony wartości środowiskowych i przestrzennych;
- 2) ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne a przyjęte rozwiązania planistyczne były przedmiotem konsultacji i dyskusji, w tym na posiedzeniu Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (MKUA) oraz podczas dyskusji publicznej z udziałem właścicieli nieruchomości objętych opracowaniem;
- 3) projekt zmiany planu miejscowego uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia i opinie wymagane ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, o której mowa w ustawie 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 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.) zgodnie z wytycznymi zawartymi w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie znak: WST.I.411.31.2025.AC z dnia 27 listopada 2025 r. oraz Pisma Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Białej Podlaskiej znak: ONS–NZ.7016.4.41.2025 z 7 listopada 2025 r. Działania te pozwoliły na zapewnienie jawności i przejrzystości procedury opracowania zmiany planu oraz umożliwiły udział społeczeństwa w tych pracach.

III. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącego układu drogowego;
- 2) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez nawiązanie do istniejącego układu komunikacyjnego uwzględniającego ruch pieszego i ruch rowerowy;
- 3) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy;
- 4) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Niniejsza zmiana planu zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez realizację zapisów § 1 ust. 2 uchwały Nr LXIV/26/24 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska. Przyjęte rozwiązania planistyczne stanowią kontynuację polityki przestrzennej miasta określonej w obowiązujących dokumentach planistycznych oraz odpowiadają na zidentyfikowane potrzeby rozwojowe w zakresie kształtowania

funkcji mieszkaniowych, poprawy struktury komunikacyjnej oraz racjonalnego zagospodarowania terenów rozwojowych miasta.

WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet miasta został określony w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzonej w oparciu o przepisy upzp oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Prognoza skutków finansowych nie ma charakteru normatywnego i zawiera informacje o przewidywanych konsekwencjach finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego dotyczących dochodów i wydatków miasta.

Uchwalenie planu miejscowego wywołuje skutki finansowe, w szczególności wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta poprzez kontynuację realizacji zadań własnych gminy na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także w zakresie pojawienia się dochodów z tytułu wpływu podatków nieruchomości.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „PIEŃKI - GRZYBOWA” ETAP II jest zgodny z ustaleniami 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 „PIEŃKI - GRZYBOWA” ETAP II spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Miasta Biała Podlaska do uchwalenia. Przyjęty dokument będzie stanowił należyłą 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 miejscowego jest zasadne i stanowić będzie podstawę do realizacji zamierzeń inwestycyjnych, spójnych z wyznaczonymi kierunkami polityki przestrzennej miasta Biała Podlaska.