

**Projekt**

z dnia 27 stycznia 2025 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY BIAŁA PODLASKA**

z dnia 4 lutego 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Woskrzenice Duże, gmina Biała Podlaska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) 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. 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr XLI/342/2023 Rady Gminy Biała Podlaska z dnia 31 marca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Woskrzenice Duże, gmina Biała Podlaska, zmienionej uchwałą nr VIII/47/2024 Rady Gminy Biała Podlaska z dnia 26 listopada 2024 r., Rada Gminy Biała Podlaska uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Woskrzenice Duże, gmina Biała Podlaska, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska, przyjętego uchwałą Nr XXI/233/2000 Rady Gminy Biała Podlaska dnia 29 marca 2000 roku, z późniejszymi zmianami.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Woskrzenice Duże, gmina Biała Podlaska, zwany dalej planem.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Woskrzenice Duże, gmina Biała Podlaska przedstawiony jest w postaci:

- 1) ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000 – zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są także:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 4.

5. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

- 6) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawek procentowych służących naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

6. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów, sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy, określone są w postaci:

- 1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu, obowiązującego w zakresie ustaleń ujętych w tekście planu jako obowiązująca treść ustaleń rysunku planu, zgodnie z ust. 7.

7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia liczbowo-literowe wraz z oznaczeniem kolorystycznym, określające przeznaczenie poszczególnych terenów.

8. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 7 mają charakter informacyjny.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w niniejszym planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz posiadający oznaczenie liczbowo-literowe;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą odległość usytuowania od linii rozgraniczającej teren ściany zewnętrznej budynku i innych kubaturowych obiektów budowlanych oraz instalacji paneli fotowoltaicznych i ich konstrukcji wsporczych;
- 3) **dachu spadowym** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem nie mniejszym niż 12°;
- 4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **obiekcie kubaturowym** – należy przez to rozumieć budynek, wiatę i obiekt kontenerowy;
- 7) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;

- 8) **GPO (Główny Punkt Odbioru)** – należy przez to rozumieć bezobsługowy obiekt, którego celem jest odbiór energii elektrycznej z jednostek wytwórczych, jej transformacja do napięcia sieci dystrybucyjnej lub przesyłowej i za ich pośrednictwem wprowadzenie jej do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego;

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne planu**

**§ 3. 1.** Ustala się następujące symbole literowe określające przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) **U-P** – teren usług lub produkcji;
- 2) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 3) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. 1,2,...(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. Dopuszcza się w granicach planu realizację inwestycji celu publicznego służących uzbrojeniu terenów, takich jak: budowa publicznych urządzeń i sieci służących do zaopatrzenia ludności w wodę, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, budowa przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu i energii elektrycznej, a także innych sieci i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

**§ 4.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w planie wydziela się i określa tereny przeznaczone pod zabudowę oraz ustala się dla nich zasady zagospodarowania, w tym parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania, zgodnie z przepisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) określa się zasady lokalizacji budynków i innych kubaturowych obiektów budowlanych, w tym magazynów energii, oraz instalacji paneli fotowoltaicznych i ich konstrukcji wsporczych poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) w granicach planu dopuszcza się realizację obiektów budowlanych o maksymalnej wysokości do 50 m:
  - a) z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale nr 3, za wyjątkiem innych obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, których lokalizacja dopuszczona jest na podstawie przepisów odrębnych,
  - b) pod warunkiem, że zlokalizowane będą w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej co najmniej równej ich wysokości powiększonej o 50 %.

**§ 5. 1.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 „Subzbiornik Podlasie”, wprowadza się w granicach planu zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód, a także:
  - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 12,
  - b) nakaz wyposażenia zabudowy w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 2) w granicach planu zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami:
  - a) obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach sąsiadujących, wskazanych w przepisach odrębnych,
  - b) w granicach planu dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczających negatywne skutki emisji hałasu od dróg;
- 4) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

- a) nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w wyznaczonych pasach technologicznych od linii elektroenergetycznych, zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 10;
- 5) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) nakaz realizacji ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska;
  - 7) nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych na terenie zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz kształtowania krajobrazu poprzez realizację zagospodarowania terenów zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nakaz zagospodarowania terenów zabudowy z uwzględnieniem zastosowania zieleni o charakterze izolacyjnym i ozdobnym, towarzyszącej obiektom budowlanym o funkcji produkcyjnej innej niż związanej z wytwarzaniem energii elektrycznej przez elektrownię słoneczną.

**§ 6.** W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązek podjęcia stosownych działań określonych przez przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków;
- 2) nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, gdyż w granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej.

**§ 7. 1.** W granicach planu terenami o charakterze przestrzeni publicznej są tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KDD**.

2. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w odniesieniu do terenów dróg publicznych wymienionych w ust. 1:

- 1) przestrzeń drogi należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym;
- 2) zasady umieszczania w przestrzeni drogi obiektów i urządzeń budowlanych oraz sposoby jej zagospodarowania regulują ustalenia szczegółowe dla terenu oraz przepisy odrębne.

**§ 8.** W planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, gdyż takie obszary w granicach planu nie występują.

**§ 9. 1.** W planie nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

2. W granicach obszarów objętych planem dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:

- 1) scalenie nieruchomości, a także podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących, zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 2) w wyniku scalania i podziałów dopuszcza się wydzielenia działek:
  - a) na terenach usług i produkcji – o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup>, szerokości frontu nie mniejszej niż 30 m oraz o kącie położenia granic działek w stosunku do przyległej granicy działki drogowej w granicach 60° - 120°,
  - b) na potrzeby dróg wewnętrznych służących obsłudze komunikacyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę o szerokości co najmniej 6 m.

3. Niezależnie od zasad i warunków wymienionych w ust. 2 dopuszcza się scalanie oraz podział nieruchomości zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny.

4. Przy scalaniu i podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

5. Wymienione w ust. 2 zasady i warunki nie obowiązują w przypadkach wynikających z przepisów odrębnych oraz podziałów i scaleń mających na celu lokalizację dopuszczonych ustaleniami planu dróg wewnętrznych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 10.** 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy od linii elektroenergetycznych:

1) w granicach planu dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych wysokiego (WN), średniego (SN) i niskiego (nN) napięcia obowiązują pasy technologiczne oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wewnątrz pasów:

a) strefa wolna od zabudowy kubaturowej dla projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych odpowiednio:

- dla linii napowietrznych SN - pas o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii),
- dla linii napowietrznych nN - pas o szerokości 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),
- dla linii kablowych WN - pas o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii),
- dla linii kablowych SN i nN - pas o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),

b) strefa wolna od nasadzeń drzew wysokich dla projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych odpowiednio:

- dla linii napowietrznych SN - pas o szerokości 13,0 m (po 6,5 m od osi linii),
- dla linii napowietrznych nN i kablowych WN, SN i nN - pas o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii);

2) w wyznaczonej w pkt 1 lit. b strefie dopuszcza się nasadzenia i utrzymanie pod linią napowietrzną drzew i krzewów nie przekraczających wysokości 2,0 m oraz pozostawienie powierzchni niezadrzewionej i niezakrzewionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupów;

3) w przypadku likwidacji napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych przestają obowiązywać ograniczenia zabudowy wynikające z przypisanych im pasów technologicznych wymienione w pkt 1 i 2;

4) w odniesieniu do istniejących budynków zlokalizowanych w strefie, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, dopuszcza się jego przebudowę i modernizację bez konieczności przebudowy linii, a także rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem nie zbliżania budynku do istniejącej linii elektroenergetycznej;

5) przy lokalizacji obiektów budowlanych w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie odpowiednich odległości i zasad określonych w przepisach odrębnych oraz w stosownych normach dotyczących projektowania i budowy linii napowietrznych;

6) lokalizacja paneli fotowoltaicznych w pobliżu i miejscach skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi wymaga uwzględnienia stosownych norm dotyczących projektowania i budowy linii napowietrznych, przy czym nie należy ich montować w obrębie 4 m od zewnętrznego obrysu słupa, w tym od naziemnych części jego fundamentu, jak również należy zachować nieutrudniony dostęp związany z eksploatacją oraz usuwaniem awarii na linii elektroenergetycznej;

7) ustala się zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych nie związanych z instalacją fotowoltaiczną, w odległościach:

- a) dla linii napowietrznych SN – 7,0 m od osi linii,
- b) dla linii napowietrznych nN – 3,5 m od osi linii,
- c) dla linii kablowych WN – 1,5 m od osi linii,
- d) dla linii kablowych SN i nN – 0,7 m od osi linii.

2. W strefach kontrolowanych dla gazociągów, ustanowionych zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, urządzania składów oraz sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

3. W odniesieniu do terenów lokalizacji elektrowni słonecznej, zasięg strefy ochronnej od instalacji fotowoltaicznej, stanowiącej o ograniczeniach w zabudowie i zagospodarowaniu, wyznacza ogrodzony teren ich lokalizacji, w granicach którego obowiązuje zakaz sytuowania, w odległości 4 m od instalacji paneli fotowoltaicznych, obiektów budowlanych nie związanych z funkcją elektrowni i nie stanowiących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 11.** 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi, według następującej klasyfikacji funkcjonalnej:
  - a) drogę publiczną krajową nr 2, przyległą od północy do granic obszaru objętego miejscowym planem, oznaczoną w planie miejscowym przyjętym uchwałą nr XXXV/347/2001 z dnia 28 czerwca 2001 roku symbolem K1,
  - b) drogę publiczną gminną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDD,
  - c) drogę publiczną gminną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDD,
  - d) drogę publiczną gminną, przyległą od wschodu do granic obszaru objętego miejscowym planem, oznaczoną w planie miejscowym przyjętym uchwałą nr XLIV/458/2002 z dnia 31 maja 2002 roku symbolem K6 i której skos oznaczony został na rysunku planu symbolem 3KDD,
  - e) ogólnodostępne drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR i 2KR;
- 2) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym obszaru opracowania planu zapewniają drogi wskazane w pkt 1 lit. b-e;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych i dróg wewnętrznych wymienionych w pkt 1 lit. b-e lub pośrednio poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, zapewniające dostęp do ww. dróg;
- 4) przy budowie oraz przebudowie dróg dopuszcza się rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego, różniące się od rozwiązań docelowych określonych ustaleniami planu;
- 5) niewyznaczona na rysunku planu projektowana w granicach terenów zabudowy komunikacja wewnętrzna musi spełniać wymogi stawiane drogom pożarowym dla poszczególnych obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem i obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 6) zagospodarowanie terenów dróg publicznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 7) szczegółowe zasady zagospodarowania terenów dróg objętych planem wskazanych w pkt 1, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi poszczególnych terenów, zawartymi w rozdziale 3.

2. Ustala się zasady realizacji miejsc parkingowych:

- 1) na terenach zabudowy obowiązuje realizacja miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania z kartą parkingową, stosownie do potrzeb, w sposób umożliwiający prawidłowe zagospodarowanie działek oraz z uwzględnieniem sposobów i zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 2) na terenach zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolem **U-P** obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
  - a) w przypadku lokalizacji usług handlu:
    - w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - minimum 5% miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wszystkich miejsc parkingowych,
  - b) w przypadku lokalizacji usług hotelarskich:
    - w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc noclegowych,

- minimum 5% miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wszystkich miejsc parkingowych,
- c) w przypadku lokalizacji pozostałych usług:
- w liczbie nie mniejszej niż 3 miejsce parkingowe na 1 lokal usługowy,
  - minimum 1 miejsce parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i nie mniej niż 5% wszystkich miejsc parkingowych,
- d) w przypadku lokalizacji produkcji:
- minimum 1 miejsce parkingowe na 3 osoby zatrudnione,
  - minimum 1 miejsce parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i nie mniej niż 5% wszystkich miejsc parkingowych,
- e) w przypadku lokalizacji instalacji elektrowni fotowoltaicznej - minimum 1 miejsce parkingowe na 1 instalację elektrowni fotowoltaicznej, na którą składa się wydzielony w przestrzeni zespół urządzeń i infrastruktury składający się na całość techniczno-użytkową elektrowni.
- 3) przez realizację miejsc parkingowych:
- a) należy rozumieć realizację urządzonych lub nieurządzonych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym stanowiska w garażach,
- b) obowiązuje ich zapewnienie w ramach tej samej działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

**§ 12.** 1. Zachowuje się istniejące w obszarze planu systemy infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację, przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

2. Ustala się budowę oraz rozbudowę sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, a w przypadku lokalizowania ich na innych terenach – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się w granicach planu budowę oraz przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejącej sieci oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy realizacji sieci wodociągowej obowiązuje zachowanie wymagań w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych.

4. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków z terenów zabudowy poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do gminnej lub innej zbiorczej oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej i zaistnienia ekonomicznych i technicznych możliwości przyłączenia zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) nakazuje się konieczność zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych na użytkowanym terenie oraz kształtowania terenu i stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty sąsiednie, z dopuszczeniem przypadków wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) ustala się na terenach przeznaczonych pod zabudowę, gdy przepisy szczególne tego wymagają, budowę instalacji podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczeń powstających na skutek prowadzonej działalności;

3) na terenach zabudowy dopuszcza się realizację zbiorczego systemu kanalizacji dla retencjonowania, odprowadzania i oczyszczania wód opadowych z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych i warunków technicznych realizacji inwestycji.

6. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenów w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się w granicach planu realizację sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 4) dopuszcza się na terenach przeznaczonych pod zabudowę, niezależnie od ustalonego przeznaczenia terenu, lokalizację stacji transformatorowych SN/nN, w tym również wymagających wydzielenia działki;
- 5) dopuszcza się lokalizację wewnątrzowych stacji transformatorowych SN/nN, w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką;
- 6) w przypadku lokalizacji elektrowni słonecznej dopuszcza się lokalizację służących funkcji produkcji energii elektrycznej stacji transformatorowych SN/nN oraz stacji transformatorowych WN/Sn w ramach głównych punktów odbioru (GPO) i magazynów energii;
- 7) na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz przeznaczonych pod drogi dopuszcza się lokalizację linii kablowych elektroenergetycznych 110 kV lokalizowanych dla odprowadzenia energii elektrycznej z głównych punktów odbioru (GPO).

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia, przy czym do czasu budowy sieci dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz;
- 2) dopuszcza się w granicach planu budowę, w tym rozbudowę, modernizację i przebudowę sieci gazowej oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg oraz w pasach drogowych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 4) ustala się w uzasadnionych przypadkach lokalizację rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia na działkach przyległych do dróg;
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w paliwo gazowe obiektów budowlanych z indywidualnych zbiorników na gaz płynny, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania planu w ciepło z kotłowni lokalnych oraz źródeł indywidualnych, z wykorzystaniem paliw i technologii niepowodujących pogorszenia stanu środowiska oraz gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, w tym odnawialnych źródeł energii;
- 2) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczych w liniach rozgraniczających dróg oraz poza nimi, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

9. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz w innych dokumentach dotyczących gospodarki odpadami;
- 2) sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami.

10. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania planu w łączność z systemów przewodowych i bezprzewodowych;
- 2) ustala się budowę nowych odcinków sieci przewodowej telekomunikacyjnej w postaci podziemnych linii kablowych;



3) na obszarze opracowania planu dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną oraz lokalizację inwestycji z zakresu telekomunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Na terenach zabudowy dopuszcza się realizację instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych służących zasilaniu lokalizowanych na tych terenach obiektów budowlanych, takich jak: kolektory słoneczne, pompy ciepła oraz panele fotowoltaiczne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 13.** Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) w granicach obszarów objętych planem miejscowym obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) w granicach obszarów objętych planem miejscowym ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, za wyjątkiem obiektów tymczasowych służących prowadzeniu robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem danego terenu.

**§ 14.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku sprzedaży nieruchomości dla terenów objętych planem w wysokości 30 % wzrostu jej wartości.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów**

**§ 15.** 1. Dla terenów oznaczonego symbolami: **1U-P** i **2U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się: lokalizację komunikacji drogowej wewnętrznej, parkingu, infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej;
- 3) w ramach przeznaczenia produkcyjnego terenu dopuszcza się lokalizację produkcji przemysłowej, składów, magazynów oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW i ich stref ochronnych – elektrowni słonecznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą elektroenergetyczną, w tym m.in. lokalizacją stacji transformatorowych, również stacji wewnętrznych, infrastruktury elektroenergetycznej głównych punktów odbioru (GPO) oraz magazynów energii;
- 4) obsługę komunikacyjną, zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości:
  - a) terenu oznaczonego w planie symbolem 1U-P:
    - z drogi publicznej gminnej przyległej od wschodu do terenu, oznaczonej w planie miejscowym przyjętym uchwałą nr XLIV/458/2002 z dnia 31 maja 2002 roku symbolem K6,
    - z ogólnodostępnej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR,
  - b) terenu oznaczonego symbolem 2U-P - z ogólnodostępnej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60 %,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
  - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,
  - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,2,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy: zgodnie z ustaleniami § 4 pkt 3, przy czym w przypadku budynków - 12 m,
  - g) w stosunku do obiektów budowlanych o wysokości większej niż wskazana w lit. f) dopuszcza się ich przebudowę, modernizację oraz rozbudowę pod warunkiem, że część rozbudowana nie będzie przekraczała dopuszczalnej ustaleniami planu wysokości,

- h) w stosunku do istniejących kubaturowych obiektów budowlanych usytuowanych niezgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich przebudowę oraz modernizację,
- i) gabaryty obiektów kubaturowych:
- powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 5000 m<sup>2</sup>,
  - geometria dachów: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych - do 45°;
- 2) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
2. Dla terenów oznaczonego symbolami: **3U-P** i **4U-P** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się: lokalizację obiektów komunikacji drogowej wewnętrznej, parkingów, infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej;
- 3) w ramach przeznaczenia produkcyjnego terenu dopuszcza się lokalizację produkcji przemysłowej, składów, magazynów oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW i ich stref ochronnych – elektrowni słonecznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą elektroenergetyczną, w tym m.in. lokalizację stacji transformatorowych, również stacji wewnętrznych, infrastruktury elektroenergetycznej głównych punktów odbioru (GPO) oraz magazynów energii;
- 4) obsługę komunikacyjną, zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości:
- a) terenu oznaczonego w planie symbolem 3U-P:
- z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
  - z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
  - z ogólnodostępnej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR,
- b) terenu oznaczonego symbolem 4U-P:
- z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
  - z ogólnodostępnej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR,
  - z ogólnodostępnej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KR;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60 %,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
- d) minimalna nadziemna intensywności zabudowy - 0,01,
- e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,2,
- f) maksymalna wysokość zabudowy: zgodnie z ustaleniami § 4 pkt 3, przy czym w przypadku budynków - 12 m,
- g) gabaryty obiektów kubaturowych:
- powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 8000 m<sup>2</sup>,
  - geometria dachów: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych - do 45°;
- 4) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** i **2KDD** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

- 2) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
  - a) droga klasy technicznej D (droga dojazdowa),
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
  - c) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
  - d) dostępność nieograniczona,
  - e) dopuszcza się realizację chodników;
- 3) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.
  4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDD** ustala się:
    - 1) przeznaczenie: teren skosu drogi dojazdowej położonej poza granicami planu, przyległej od wschodu do granic obszaru objętego miejscowym planem, oznaczonej w planie miejscowym przyjętym uchwałą nr XLIV/458/2002 z dnia 31 maja 2002 roku symbolem K6;
  - 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
  - 3) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.
    5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KR** i **2KR** ustala się:
      - 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
      - 2) realizację infrastruktury drogowej;
      - 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;
      - 4) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
      - 5) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Biała Podlaska.

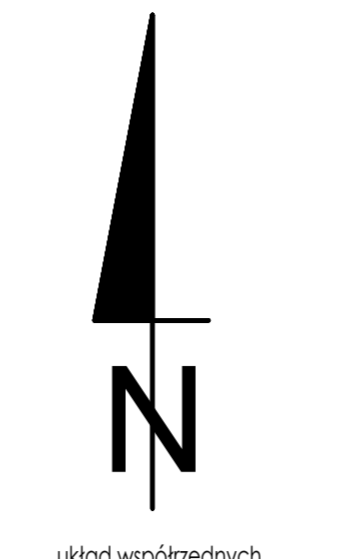
**§ 17.** W granicach obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu traci moc Uchwała Nr XLIV/458/2002 Rady Gminy Biała Podlaska z dnia 31 maja 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska obejmującego fragment miejscowości Woskrzenice Duże (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego nr 87 poz. 1864) oraz Uchwała Nr XLV/262/98 Rady Gminy Biała Podlaska z dnia 7 maja 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego nr 6 poz. 80).

**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI WOSKRZENICE DUŻE, GMINA BIAŁA PODLASKA

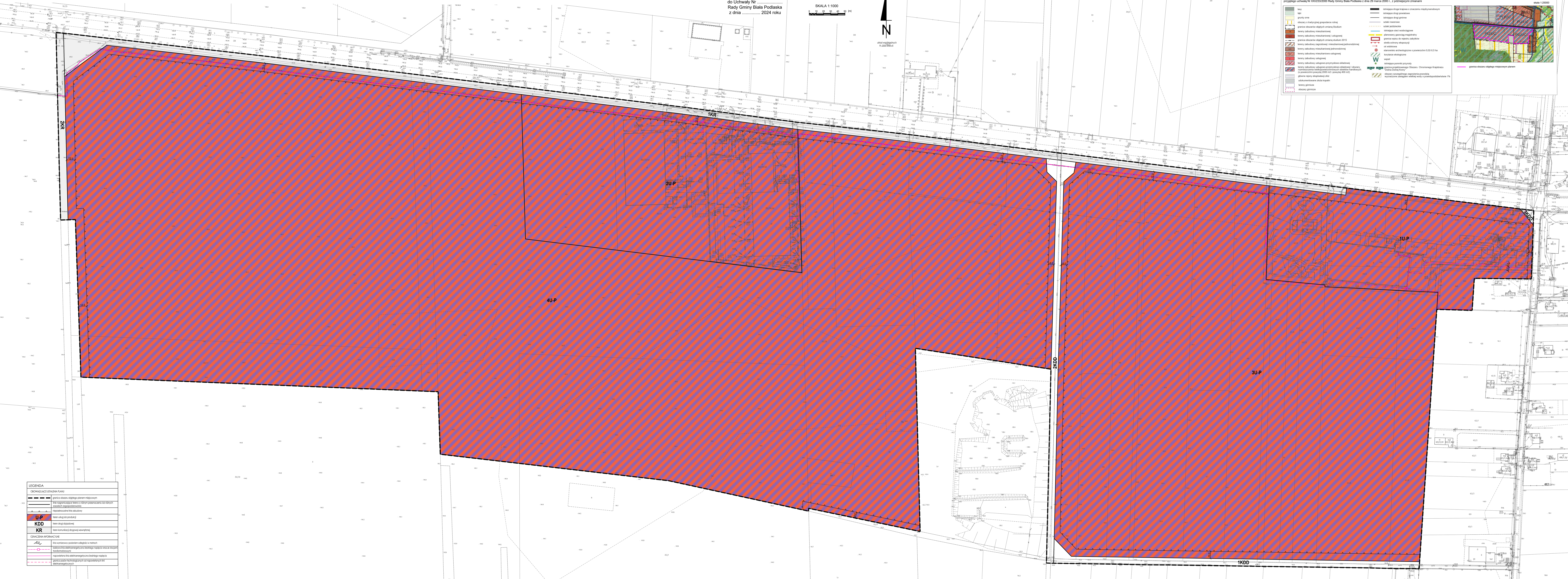
Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Biała Podlaska  
z dnia ..... 2024 roku

SKALA 1:1000



Wzrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała Podlaska przyjętego uchwałą Nr XXII/233/2006 Rady Gminy Biała Podlaska z dnia 29 marca 2007 r., z późniejszymi zmianami

skala 1:2000



**LEGENDA**

	OBWODZICIE OSZCZĘDNIKA PUNKU
	granica obszaru objętego planem miejscowym
	linia rozgraniczająca tereny z różnym planowaniem lub rodzajami sposobów zagospodarowania
	rezerwowacje linii szlaków
	U-P teren użytku publicznego
	KDD teren drogi obszarowej
	KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
<b>OBWIESZCZENIA INFORMACYJNE</b>	
	linia wyznaczenia całości nieruchomości w metrach
	linia wyznaczenia całości nieruchomości w metrach
	linia wyznaczenia całości nieruchomości w metrach
	linia wyznaczenia całości nieruchomości w metrach
	linia wyznaczenia całości nieruchomości w metrach
	linia wyznaczenia całości nieruchomości w metrach

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony na kopii wektorowej mapy zasadniczej pozyskanej z PODOG w Białej Podlaskiej

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI WOSKRZENICE DUŻE, GMINA BIAŁA  
PODLASKA, NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ WÓJTA GMINY BIAŁA PODLASKA**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), z uwzględnieniem 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), Wójt Gminy Biała Podlaska przedstawia Radzie Gminy Biała Podlaska do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Woskrzenice Duże, gmina Biała Podlaska wraz z listą nieuwzględnionych uwag, wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu, w wyznaczonym terminie, wpłynęło 12 uwag, które dotyczyły:

- 1) uzupełnienia zapisów planu o ustalenia dotyczące dóbr kultury współczesnej,
- 2) uzupełnienia zapisów planu o ustalenia dotyczące terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 3) zdefiniowania w zapisach planu pojęcia „Głównego Punktu Odbioru”,
- 4) zdefiniowania w zapisach planu pojęcia „Elektrowni słonecznej (fotowoltaicznej)”,
- 5) wyszczególnienia w planie, że wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy, które odnoszą się do instalacji paneli fotowoltaicznych i ich konstrukcji wsporczych, budynków i innych kubaturowych obiektów budowlanych, dotyczą także magazynów energii,
- 6) zmiany szyku zdania – uwaga techniczna;
- 7) doprecyzowania, których terenów planistycznych dotyczy nakaz lokalizowania zieleni izolacyjnej,
- 8) doprecyzowania ustaleń planu, odnośnie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu od linii elektroenergetycznych, które nie dotyczą linii elektroenergetycznych związanych z instalacją fotowoltaiczną,
- 9) zmiany sposobu definiowania skrótu GPO – uwaga techniczna,
- 10) uszczegółowienia ustaleń planu wskazującego, iż w ramach inwestycji służących funkcji elektrowni słonecznej dopuszcza się również lokalizację magazynów energii,
- 11) zwiększenia w ustaleniach planu dla terenu usług lub produkcji maksymalnego udziału powierzchni zabudowy dla farm fotowoltaicznych,
- 12) ujednoczenia używanego nazewnictwa w odniesieniu do używanych zwrotów: „elektrownia słoneczna” i „elektrownia fotowoltaiczna”.

Po analizie złożonych uwag Wójt Gminy Biała Podlaska uwzględnił w projekcie planu 8 uwag, nie uwzględniając 4 uwag, które zostały wymienione w pkt 1, 2, 4 i 11.

Uwzględnione uwagi wymagały dokonania korekty ustaleń tekstu planu, bez dokonywania zmian na rysunku planu.

Nieuwzględnione przez Wójta Gminy Biała Podlaska uwagi Rada Gminy Biała Podlaska rozstrzyga w następujący sposób:

1. Uwaga dotycząca uzupełnienia zapisów planu o ustalenia dotyczące dóbr kultury współczesnej.

Rada Gminy Biała Podlaska postanawia uwagi nie uwzględniać.

Powyższe uzasadnia się brakiem występowania w graniach planu dóbr kultury współczesnej, co wyjaśnia również stosowny zapis planu.

2. Uwaga dotycząca uzupełniania zapisów planu o ustalenia dotyczące terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rada Gminy Biała Podlaska postanawia uwagi nie uwzględniać.

Powyższe uzasadnia się brakiem występowania w granicach planu wymienionych terenów, obszarów i krajobrazów priorytetowych, co wyjaśnia również stosowny zapis planu.

3. Uwaga dotycząca zdefiniowania w zapisach planu pojęcia „*Elektrownia słoneczna (fotowoltaiczna)*”.

Rada Gminy Biała Podlaska postanawia uwagi nie uwzględniać.

Powyższe uzasadnia się powszechnością funkcjonowania i znaczenia pojęcia „elektrownia słoneczna”, w tym także jej użyciem w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – jako klasa przeznaczenia terenu, co wskazuje na brak celowości jej definiowania w ustaleniach planu.

4. Uwaga dotycząca zwiększenia w ustaleniach planu dla terenu usług i produkcji maksymalnego udziału powierzchni zabudowy dla farm fotowoltaicznych z 60% na 70%.

Rada Gminy Biała Podlaska postanawia uwagi nie uwzględniać.

Powyższe uzasadnia się brakiem zasadności ustalenia w planie innego wskaźnika udziału powierzchni zabudowy dla farm fotowoltaicznych od wskaźnika obowiązującego dla pozostałej zabudowy, jaka może powstać na terenie usług i produkcji. Ponadto zdefiniowane pojęcie „udziału powierzchni zabudowy” zawarte w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, iż parametr ten odnosi się wyłącznie do budynków, a więc zasadniczo nie będzie dotyczył obiektów i urządzeń farm fotowoltaicznych.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment Woskzrenice Duże, gmina Biała Podlaska, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), z uwzględnieniem 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), Rada Gminy Biała Podlaska rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Do zapisanych w miejscowym planie realizowanych przez gminę inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należeć będą:

- 1) budowa dróg publicznych gminnych oznaczonych w planie symbolem 1KDD, 2KDD i 3KDD;
- 2) budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, przy czym ich budowa uzależniona będzie od rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca lub podmiot działalności gospodarczej, korzystających ze zrealizowanej infrastruktury oraz możliwości finansowych budżetu gminy.

Finansowanie powyższych inwestycji nastąpi ze środków budżetu gminy, przy jednoczesnym współfinansowaniu środkami zewnętrznymi w ramach dotacji unijnych, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych lub innych środków zewnętrznych, jak również w porozumieniu finansowym i organizacyjnym z podmiotami gospodarczymi, lokalizującymi inwestycje na obszarze planu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Biała Podlaska

z dnia 4 lutego 2025 r.

**Elektroniczne dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Woskrzenice Duże, gmina Biała Podlaska, przygotowane i stanowiące załącznik do uchwały, zgodnie z art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Plik elektroniczny:

„zal\_nr\_4\_do\_uchwaly\_mpzp\_Woskrzenice\_Duze.xml”



## Uzasadnienie

Niniejsze uzasadnienie realizuje wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Woskrzenice Duże, gmina Biała Podlaska sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr XLI/342/2023 Rady Gminy Biała Podlaska z dnia 31 marca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Woskrzenice Duże, gmina Biała Podlaska.

Projekt planu obejmuje tereny położone przy drodze krajowej nr 2, w części zainwestowane zabudową usługową – usług transportowych, handlu, gastronomii, hotelarstwa, obsługi podróżnych. Celem sporządzenia miejscowego planu jest wskazanie nowych terenów inwestycyjnych w zakresie usług i produkcji, w tym produkcji energii z elektrowni słonecznych (instalacji fotowoltaicznych).

Projekt planu został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.). Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz ustalenia planistyczne wynikają z polityki przestrzennej wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska, przyjętym uchwałą Nr XXI/233/2000 Rady Gminy Biała Podlaska z dnia 29 marca 2000 roku, ze zmianami dokonanymi uchwałami Nr XXXII/248/2009 z dnia 25 sierpnia 2009 r., Nr VI/28/2015 z dnia 28 kwietnia 2015 r. i Nr XXXI/248/2022 z dnia 4 lutego 2022 r.

Projekt przedmiotowego planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności z przepisami: ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), 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 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Projekt planu obejmuje obszary oznaczone na załączniku graficznym do uchwały nr 1. W granicach terenu opracowania miejscowego planu wydzielone zostały obszary planistyczne, z których dwa z nich 1U-P i 2U-P, stanowią tereny w znaczącym stopniu zainwestowane. W granicach terenu 1U-P znajdują się obiekty handlu, usług gastronomii, usług hotelarskich oraz usług obsługi podróżnych (stacja paliw, parkingi). Głównym uwarunkowaniem lokalizacji powyższych usług jest położenie przy drodze krajowej nr 2, stanowiącej część międzynarodowego szlaku komunikacyjnego E30. Wydzielony planistycznie teren 2U-P zabudowany jest usługami logistyki, spedycji i transportu oraz produkcji materiałów chemii budowlanej.

Pozostałe tereny objęte planem stanowią nieruchomości obecnie niezabudowane, użytkowane rolniczo, które jednak z uwagi na potencjał lokalizacyjny predysponowane są do zagospodarowania pod funkcje usług i produkcji. Do istotnych uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie powyższych terenów należą: położenie w sąsiedztwie drogi krajowej nr 2, położenie w sąsiedztwie dużych kompleksów lasów Nadleśnictwa Biała Podlaska – prywatnych i Skarbu Państwa, występowanie w granicach terenów objętych planem gruntów leśnych, sąsiedztwo terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (przy drodze gminnej położonej od strony wschodniej terenu objętego planem).

Część terenów objętych planem, położonych w pasie o szerokości ok. 165 m od granicy pasa drogowego drogi krajowej nr 2, objęta została ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

-miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska obejmującego fragment miejscowości Woskrzenice Duże, przyjętego uchwałą Nr XLIV/458/2002 Rady Gminy Biała Podlaska z dnia 31 maja 2002 r. – zgodnie z którym nieruchomości zostały przeznaczone pod funkcje obsługi turystyki, ruchu komunikacyjnego, sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (9UT),

-zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska, przyjętego uchwałą Nr XLV/262/98 Rady Gminy Biała Podlaska z dnia 7 maja 1998 r. – zgodnie z którym nieruchomości przeznaczone zostały pod funkcje usług publicznych o niesprecyzowanym profilu z zielenią towarzyszącą, komercyjnych i produkcyjnych, obiektów i urządzeń rekreacji, urządzeń komunikacji (410 UI, UT, UH).

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Woskrzenice Duże, gmina Biała Podlaska sporządzony został z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych zrealizowano poprzez ustalenie: przeznaczenia terenu, wskaźników zagospodarowania terenu i zasad kształtowania zabudowy, które zostały uwzględnione poprzez określenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stosownych nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu mających wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego, zgodne z zasadami urbanistyki i architektury. W szczególności wymagania te zostały uwzględnione poprzez określenie: linii zabudowy, wskaźników zabudowy, intensywności zabudowy i gabarytów obiektów.

Przygotowany projekt planu realizuje zasadę zrównoważonego rozwoju, dokonuje zmian w przeznaczeniu terenów w sposób zrównoważony, z poszanowaniem istniejących uwarunkowań przyrodniczych i środowiskowych, gwarantując zachowanie i dalsze funkcjonowanie środowiska przyrodniczego w gminie. Wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w szczególności poprzez określone w planie zasady ochrony środowiska i przyrody m.in. poprzez ustalenia dotyczące gospodarowania wodami, dotyczące ochrony przed hałasem, drganiami, promieniowaniem elektromagnetycznym i zanieczyszczeniami powietrza.

Projekt miejscowego planu nie wyznacza na terenach występowania gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych tj. I-III klasy, a więc szczególnie cennych dla celów związanych z produkcją żywności, funkcji nierolniczych. W granicach planu występują grunty leśne, które jednak z uwagi na ich niewielkie powierzchnie oraz rozdrobnienie kompleksów nie stanowią szczególnej wartości w systemie przyrodniczym gminy. W granicach planu nie występują grunty organiczne, ani też tereny udokumentowanych złóż kopalin.

W granicach obszaru zmiany planu nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, w tym zabytki archeologiczne.

W ustaleniach planu umieszczony został zapis informujący, że odkrycie w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zobowiązuje inwestora do podjęcia stosownych działań.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały zrealizowane poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska, w tym także w zakresie ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z lokalizacji linii elektroenergetycznych. Ponadto w projekcie planu wprowadzono zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, w szczególności stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii przemysłowych. W obszarze objętym planem miejscowym nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani obszary osuwania się mas ziemnych, w związku z powyższym wprowadzanie ustaleń w tym zakresie, mających na celu ochronę bezpieczeństwa ludzi i mienia, nie było konieczne.

Walory ekonomiczne przestrzeni w projekcie planu zostały uwzględnione poprzez ustalenia mające na celu umożliwienie rozwoju istniejących w obszarze planu działalności gospodarczych, jak również wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych, sytuowanych w ich sąsiedztwie i w oddaleniu od zwartych struktur osadniczych. Nowe tereny inwestycyjne położone są przy drodze tranzytowej oraz o dobrej dostępności do infrastruktury technicznej, co umożliwi jej łatwą rozbudowę. Zagospodarowanie nowych wskazywanych w planie terenów wpływać będzie na zwiększenie dochodów do budżetu gminy, wynikających z podatków od nieruchomości gruntowych, od budynków i budowli oraz z udziału w podatkach PIT stanowiących dochód państwa, w związku z działalnością nowych podmiotów gospodarczych. Na skutek przyjęcia opracowywanego projektu planu nie przewiduje się kosztów odszkodowawczych związanych z obniżeniem wartości nieruchomości lub ograniczeniem w użytkowaniu.

Prawo własności zostało uwzględnione poprzez wprowadzenie przeznaczenia terenu zgodnie z sygnalizowaną wolą właścicieli nieruchomości położonych w obszarze planu, z uwzględnieniem interesów dla Gminy Biała Podlaska. Tym samym plan realizuje prawo do zabudowy własności w zgodzie z interesem publicznym oraz obowiązującymi przepisami prawa.

Sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby uwzględnienia w planie miejscowym.

Potrzeby interesu publicznego, a także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, zostały uwzględnione poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, w zgodzie z interesem publicznym. W planie miejscowym dopuszczono realizację szeroko pojętej infrastruktury technicznej. Ustalając przeznaczenie terenu, określając możliwy sposób jego zagospodarowania wazono interes publiczny i interes prywatny, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania projektowe zapewnią możliwość sukcesywnego zagospodarowania terenu, zgodnego z wymogami ładu przestrzennego. Przystąpienie do sporządzenia planu oraz jego opracowanie stanowi o uwzględnieniu potrzeb interesu publicznego, w zakresie zwiększenia możliwości rozwoju na terenie gminy funkcji gospodarczych.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w sporządzaniu planu oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało zrealizowane poprzez:

-poinformowanie społeczeństwa o przystąpieniu do sporządzania planu: tj. ogłoszenie w prasie, na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Przestrzennej i na stronie internetowej gminy, w którym poinformowano o możliwości składania wniosków do planu,

-poinformowanie społeczeństwa o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu: tj. ogłoszenie w prasie, na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Przestrzennej i na stronie internetowej gminy, w którym poinformowano o możliwości składania uwag do planu oraz o terminie i miejscu dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Na każdym etapie sporządzania planu miejscowego zapewniono możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w tym w trybie dostępu do informacji publicznej.

Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono poprzez ustalenie zaopatrzenia w wodę zabudowy z gminnej sieci wodociągowej, a także poprzez ustalenie możliwości remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej w granicach planu sieci wodociągowej. W planie dopuszczono również realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych.

W zakresie potrzeb związanych z zapobieganiem awarii i ograniczeniem ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska, projekt planu wprowadza zapis zakazujący w granicach terenów objętych planem lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej plan realizuje poprzez rozwój funkcji pozarolniczych na gruntach niższych klas bonitacyjnych – w granicach planu nie występują grunty klasy I-III, których przeznaczenie na cele nierolnicze wymagałoby uzyskania zgody właściwego ministra.

Projekt zmiany planu sporządzony został po dokonaniu analizy zasadności dokonywanych zmian, w tym w szczególności poprzez zważenie interesu publicznego oraz prywatnego, odnosząc się do potencjalnych skutków środowiskowych i finansowych oraz warunków prowadzenia gospodarki przestrzennej i komunalnej. Interesy prywatne były uwzględniane poprzez umożliwienie zgłaszania wniosków do projektu planu, w trybie określonym przepisami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pracom projektowanym towarzyszyły analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz dyskusje nad przyjętymi rozwiązaniami na posiedzeniu GKUA, opiniującej projekt planu.

W wyniku uchwalenia planu nastąpi powiększenie na obszarze gminy Biała Podlaska terenów przeznaczonych dla lokalizacji usług i produkcji oraz dla lokalizacji instalacji służących produkcji energii elektrycznej – elektrowni słonecznych. Lokalizacja nowych funkcji rozlokowana została przy głównej drodze tranzytowej gminy, w oparciu o istniejące już funkcje terenów, na których zlokalizowane są działalności usługowe. Powyższe stanowi, iż realizacja ustaleń planu nie wpłynie na zwiększenie transportochłonności

układu przestrzennego gminy, plan też nie spowoduje zagrożeń dla racjonalnego kształtowania rozwiązań komunikacyjnych. Obszary sporządzenia planu charakteryzują się korzystnymi warunkami do właściwego przygotowania infrastrukturalnego terenów dla rozwoju przewidzianych w planie inwestycji budowlanych. Teren sporządzenia planu charakteryzuje się optymalnym położeniem dla rozwoju przewidzianych w planie inwestycji, biorąc pod uwagę możliwości jego uzbrojenia i powiązania komunikacyjnego z siecią dróg. Przyjęte ustalenia planu służą efektywnemu gospodarowaniu przestrzenią oraz wykorzystaniu jej walorów ekonomicznych. Ustalenia planu nie pozostają w sprzeczności z wymogami ładu przestrzennego oraz zasadami urbanistyki i architektury.

## **ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2, ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA**

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Biała Podlaska, w wyniku przeprowadzonych analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podjęła uchwałę Nr VII/39/2024 z dnia 5 listopada 2024 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska.

Uchwała w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów obowiązujących na terenie gminy przyjęta została w oparciu o dokument „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Biała Podlaska w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, który został dołączony do uzasadnienia uchwały Rady Gminy, dokonującej oceny aktualności studium i miejscowych planów. W treści opracowanej *Analizy* szczegółowo oceniono istniejące dokumenty planistyczne ze względu na ich przydatność w realizacji celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego. Przeanalizowano ich zgodność z obowiązującymi przepisami z zakresu planowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi, wzięto pod uwagę wniesione wnioski oraz zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, jak również podjęto próbę przeanalizowania zmian w przestrzeni wynikających z wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Wynikiem opracowania powyższego dokumentu było dokonanie podsumowującej oceny aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych między innymi pod kątem zgodności z przepisami prawa oraz zachodzących procesów inwestycyjnych na terenie gminy.

Uzasadnieniem dla opracowania projektu planu są oczekiwane korzyści społeczno-gospodarcze dla gminy, związane z przeznaczeniem terenu objętego miejscowym planem i jego zainwestowaniem w obiekty usługowe i produkcyjne. Dodatkowo, zgodnie z wynikami *Analizy*, obowiązujące plany miejscowe (z 1998 r. i 2002 r.), których częściową zmianą jest projekt planu, wykazują częściową nieaktualność i wymagają zmian.

Podsumowując, zmiana planu zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. opracowanym dokumentem „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Biała Podlaska” a także z treścią uchwały Nr VII/39/2024 Rady Gminy Biała Podlaska z dnia 5 listopada 2024 roku w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska.

## **WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY**

Skutki przyjęcia niniejszego miejscowego planu poddane zostały analizie w zakresie ich wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Szczegółowa analiza przedstawiona została w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, stanowiącej materiał planistyczny do opracowywanego projektu planu.

Skutkiem uchwalenia planu będą wydatki z budżetu gminy związane z wykupem gruntów pod realizację realizacją inwestycji infrastruktury drogowej – 1KDD, 2KDD i 3KDD oraz infrastruktury technicznej – komunalnej wodociągowej i kanalizacyjnej, przy czym ustalenia planu zakładają możliwość zagospodarowywania nowych terenów inwestycyjnych z wykorzystaniem indywidualnych rozwiązań z zakresu

odprowadzania i oczyszczania ścieków, jak i indywidualnych ujęć wody. Zakłada się możliwość realizacji infrastruktury przy współfinansowaniu inwestycji przez podmioty zainteresowane jej budową.

Oprócz wydatków z budżetu gminy konsekwencją uchwalenia planu będą również dochody do budżetu, w tym w szczególności związane z realizacją inwestycji budowlanych na udostępnianych terenach. Dochodami tymi będą wpływy do budżetu gminy z: opłaty planistycznej, z podatku od nieruchomości gruntowych (w związku ze zmianą przeznaczenia gruntów rolnych na cele inwestycyjne) oraz od budowli i budynków, a także z opłat od czynności cywilnoprawnych, zaistniałych w wyniku wszelkich transakcji powstałych na skutek uchwalenia planu.