

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

PLAN OGÓLNY GMINY BIAŁA PODLASKA



BIAŁA PODLASKA 2026

Spis treści

1. WPROWADZENIE	3
1.1. Podstawa prawna	3
1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania	3
2. ORGANIZACJA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH	3
2.1. Podstawa prawna	3
2.2. Cel	3
2.3. Sposób przeprowadzenia	3
2.4. Interesariusze	5
3. PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH	5
3.1. Zbieranie uwag do projektu planu (ustawowo wymagana forma konsultacji)	5
3.2. Spotkanie otwarte (jedna z ustawowo wymaganych form konsultacji)	6
3.3. Dyżur projektanta (jedna z ustawowo wymaganych form konsultacji)	10
3.4. Ankieta	11
3.5. Możliwości zapoznania się z projektem planu i uzyskania dodatkowych wyjaśnień w Urzędzie Gminy (dodatkowa forma konsultacji)	12
3.6. Dodatkowe spotkanie informacyjne – Białkopodlaska Izba Gospodarcza	12
4. PODSUMOWANIE KONSULTACJI SPOŁECZNYCH	12
5. ZAŁĄCZNIKI	14

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa prawna

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych (zwany dalej "raportem") jest obligatoryjny i sporządza się go zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2026. 538 ze zm.) (zwanej dalej „ustawa pizp”).

1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania

Raport stanowi podsumowanie etapu konsultacji społecznych organizowanych przez Wójta Gminy Biała Podlaska w ramach opracowywania planu ogólnego Gminy Biała Podlaska, sporządzanego na podstawie nr LII/417/2024 Rady Gminy Biała Podlaska z dnia 15 marca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Biała Podlaska.

Zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy pizp, raport zawiera wykaz uwag zgłoszonych wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

2. Organizacja konsultacji społecznych

2.1. Podstawa prawna

Obowiązek konsultacji społecznych dotyczących planu ogólnego oraz zasady ich przeprowadzania wynika z art. 13i ust. 3 pkt. 8 oraz ust. 8h, 8i i 8j ustawy pizp. Zasady partycypacji społecznej, sposoby udostępnienia informacji o miejscach i terminach przeprowadzenia konsultacji społecznych, formy konsultacji społecznych jak i czas trwania, szczegółowo definiuje Rozdział 1a ustawy pizp.

2.2. Cel

Celem przeprowadzonych konsultacji społecznych było przybliżenie tematyki planu ogólnego Gminy Biała Podlaska, jak i umożliwienie wyrażenia opinii, zgłoszenia uwag interesariuszom do sporządzanego projektu planu. Również kluczowe dla władz Gminy było poznanie opinii dotyczących podjętych decyzji planistycznych, a także poznanie dalszych potrzeb, zebranie stanowisk i pomysłów interesariuszy dotyczących polityki przestrzennej.

2.3. Sposób przeprowadzenia

Konsultacje społeczne projektu planu ogólnego Gminy Biała Podlaska przeprowadzone zostały w terminie od 7 lipca do 3 sierpnia 2026 r. i trwały 28 dni, tj. wypełniono wymagania zawarte w art. 8j pkt. 1 ustawy pizp.

Zgodnie z art. 8h ustawy pizp o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu poinformowano:

- 1) Przez udostępnienie informacji o konsultacjach społecznych na stronie internetowej urzędu Gminy Biała Podlaska: <https://gminabp.pl/rozpoczecie-konsultacji-spoecznych-dot-planu-ogolnego-gminy-biala-podlaska/> oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu: <https://bialapodlaska.e-bip.eu/index.php?id=10000143&p1=szczegoly&p2=10066902>
- 2) Przez publikację ogłoszenia w prasie - tygodnik pt. „Słowo Podlasia” w dniu 7 lipca 2026 roku (wydanie nr 27, 7-13 lipca 2026)
- 3) Przez wywieszenie 4 ogłoszeń w widocznych miejscach – na dwóch tablicach ogłoszeń – w siedzibie urzędu, na tablicy ogłoszeń przed wejściem do urzędu oraz na drzwiach pokoju nr 23;
- 4) Oraz dodatkowo:
 - a. poprzez plakaty, które rozwieszono na lokalnych tablicach informacyjnych, w ponad 50 lokalizacjach na terenie całej gminy. Na plakatach zamieszczono szczegółowe informacje o konsultacjach społecznych m.in. informacje gdzie i jak można zapoznać się z projektem, terminy i miejsca spotkań otwartych i dyżurów projektanta oraz metody składania uwag. Plakat stanowi załącznik nr 9 do raportu;

OGŁOSZENIE WÓJTA GMINY BIAŁA PODLASKA

I ♥ GMINA BIAŁA PODLASKA

KONSULTACJE SPOŁECZNE

PROJEKT PLANU OGÓLNEGO GMINY BIAŁA PODLASKA

wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

TERMIN KONSULTACJI

7 lipca 2026 r. – 3 sierpnia 2026 r.

Zapraszamy mieszkańców do udziału w konsultacjach społecznych projektu planu ogólnego Gminy Biała Podlaska.

- 1. ZBIERANIE UWAG**
Uwagi do projektu planu ogólnego można składać od 7 lipca 2026 r. do 3 sierpnia 2026 r.
Uwagi należy składać do Wójty Gminy Biała Podlaska wyłącznie na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego.
- 2. SPOTKANIA OTWARTE**
Spotkania otwarte odbędą się w następujących miejscowościach:
Grabów Kolonia – 17 lipca 2026 r. (piątek), godz. 17.00, budynek świetlicy wiejskiej, Grabów Kolonia 464, 21-500 Grabów Kolonia
Styrzynie – 20 lipca 2026 r. (poniedziałek), godz. 17.00, budynek świetlicy wiejskiej, ul. Wiejska 41, 21-500 Styrzynie
Wólka Piebańska – 27 lipca 2026 r. (poniedziałek), godz. 17.00, budynek świetlicy wiejskiej, Wólka Piebańska 45B
Osoby ze szczególnymi potrzebami prosimy o zgłoszenie uczestnictwa do 16 lipca 2026 r.
E-mail: sekretariat@gminabp.pl
Tel.: 83 888 92 03
- 3. DYŻURY PROJEKTANTÓW PLANU OGÓLNEGO**
Urząd Gminy Biała Podlaska, ul. Prosta 31, 21-500 Biała Podlaska
21 lipca 2026 r. (wtorek), godz. 16.30–18.30
28 lipca 2026 r. (wtorek), godz. 16.30–18.30
Na dyżury należy się zapisać do 20 lipca 2026 r. oraz 27 lipca 2026 r. do godz. 15.30
Zapisy: tel. 83 888 92 03
- 4. ANKIETA**
Możliwość wypełnienia ankiety dotyczącej projektu planu ogólnego od 7 lipca 2026 r. do 3 sierpnia 2026 r.
Geocankieta: <https://bialapodlaska.e-mapa.net/geocankieta/>
- 5. JAK ZŁOŻYĆ UWAGĘ?**
W POSTACI PAPIEROWEJ
• w biurze podawczym (parter, pokój nr 3) Urzędu Gminy Biała Podlaska, ul. Prosta 31, 21-500 Biała Podlaska
• pocztą na adres: Urząd Gminy Biała Podlaska, ul. Prosta 31, 21-500 Biała Podlaska
W POSTACI ELEKTRONICZNEJ
• e-mail: sekretariat@gminabp.pl
• e-Doręczenia: AEP-12235-69384-IH5I-20
• za pośrednictwem strony: <https://bialapodlaska.e-mapa.net>
• zakładka: zakupy – wnioski – pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego
Ważne: wysyłając uwagę e-mailem lub przez e-Doręczenia, należy załączyć wypełniony formularz. Bez wymaganego formularza uwagi nie będą rozpatrywane.
- 6. DOKUMENTY DO WGLĄDU**
Z projektem planu ogólnego, uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko i wykazem wniosków można zapoznać się przez cały okres konsultacji społecznych:
• w siedzibie Urzędu Gminy Biała Podlaska, ul. Prosta 31, pokój nr 4 i 23
• informacje pod numerami: 83 888 92 04, 83 888 92 43
• na stronie: Plan ogólny – BIP – Urząd Gminy Biała Podlaska
• w serwisie: <https://bialapodlaska.e-mapa.net>
• warszwy: „Plan Ogólny Gminy – PROJEKT” oraz „Plan Ogólny Gminy – PROJEKT – warszwy dodatkowe”

TWÓJ GŁOS MA ZNACZENIE WEŹ UDZIAŁ W KONSULTACJACH SPOŁECZNYCH!

- b. przez ogłoszenie udostępnione na profilu Gminy Biała Podlaska na portalu Facebook: <https://www.facebook.com/GminaBialaPodlaska/>

Z projektem planu można było zapoznać się:

- 1) w siedzibie Urzędu Gminy Biała Podlaska ul. Prosta 31, 21-500 Biała Podlaska, w pokojach nr 4 i 23. Informacje dotyczące projektu były udzielane również pod nr tel. 83 888 92 04 i 83 888 92 43 w godzinach pracy Urzędu;
- 2) wchodząc na stronę internetową poświęconą projektowi planu ogólnego Gminy Biała Podlaska: <https://bialapodlaska.e-bip.eu/index.php?id=10000114&p1=szczegoly&p2=10066907> BIP – Planowanie Przestrzenne – Plan ogólny – PLAN OGÓLNY ETAP KONSULTACJI SPOŁECZNYCH;
- 3) w serwisie <https://bialapodlaska.e-mapa.net> - po włączeniu warstwy: Zagospodarowanie przestrzenne - Plan Ogólny Gminy PROJEKT oraz Plan Ogólny Gminy PROJEKT – warstwy dodatkowe.

Konsultacje społeczne obejmowały:

- 1) zbieranie uwag do projektu planu,
- 2) spotkanie otwarte w dniu 17 lipca 2026 r. (piątek) o godz. 17:00,
- 3) spotkanie otwarte w dniu 20 lipca 2026 r. (poniedziałek) o godz. 17:00,
- 4) spotkanie otwarte w dniu 27 lipca 2026 r. (poniedziałek) o godz. 17:00,
- 5) dyżur projektanta stacjonarny w dniu 21 lipca 2026 r. (wtorek) w godzinach 16:30-18:30,
- 6) dyżur projektanta stacjonarny w dniu 28 lipca 2026 r. (wtorek) w godzinach 16:30-18:30,
- 7) geoankietę na stronie: <https://bialapodlaska.e-mapa.net/geoankieta>
- 8) możliwości zapoznania się z projektem planu i uzyskania dodatkowych wyjaśnień w Urzędzie Gminy w godzinach pracy Urzędu.

W ramach konsultacji społecznych zaproponowano ustawowo wymagane formy, dodatkowo zorganizowano również spotkanie informacyjne dla przedsiębiorców i inwestorów Białkopodlaskiej Izby Gospodarczej w dniu 27 lipca 2026 r. o godz. 13:00.

2.4. Interesariusze

W etapie konsultacji społecznych planu ogólnego Gminy Biała Podlaska mogła wziąć udział każda osoba bądź jednostka, nazywana interesariuszami. Zgodnie z art. 8e ust. 2 ustawy pizp są nimi osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne, organy władzy publicznej, jednostki pomocnicze gminy oraz organy doradcze i konsultacyjne gminy.

3. Przebieg konsultacji społecznych

3.1. Zbieranie uwag do projektu planu (ustawowo wymagana forma konsultacji)

Zbieranie uwag do projektu planu ogólnego Gminy Biała Podlaska odbywało się w dniach od 7 lipca do 3 sierpnia 2026 r., tj. wypełniono wymagania zawarte w art.8j pkt. 1 ustawy pizp.

Uwagi do projektu planu ogólnego należało składać wyłącznie na wzorze formularza określonym w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz.U. z 2023 r. poz. 2509) jedną z poniższych metod:

- 1) w postaci papierowej;
 - a. w biurze podawczym (parter, pokój nr 3) Urzędu Gminy Biała Podlaska, ul. Prosta 31, 21-500 Biała Podlaska,
 - b. pocztą na adres: Urząd Gminy Biała Podlaska, ul. Prosta 31, 21-500 Biała Podlaska;
- 2) w postaci elektronicznej:
 - a. na adres poczty elektronicznej: sekretariat@gminabp.pl,
 - b. poprzez skrzynkę e-doręczeń: AE:PL-12235-69384-IHISI-20,
 - c. za pośrednictwem strony <https://bialapodlaska.e-mapa.net>.

W trakcie trwania konsultacji społecznych wpłynęły 755 uwag, (755 formularzy) zawierających w sumie 769 postulatów (część uwag była wielowątkowa i dotyczyła kilku kwestii lub zawierała alternatywne wnioski dotyczące jednego terenu – w przypadku braku możliwości uwzględnienia jednego z nich). Uwzględniono – 573 postulatów, częściowo uwzględniono – 50, natomiast nie uwzględniono – 146.

Zbiorcze zestawienie uwag według poruszanej w nich tematyki i ich liczby oraz wprowadzonych rozwiązań znajduje się poniżej w tabeli, zaś szczegółowy wykaz uwag stanowi załącznik nr 1, a protokół ze zbierania uwag stanowi załącznik nr 2 do niniejszego raportu.

3.2. Spotkanie otwarte (jedna z ustawowo wymaganych form konsultacji)

Zgodnie z art. 8i ustawy pizp w trakcie trwania konsultacji społecznych należy zrealizować minimum jedną formę z następujących: spotkanie otwarte, panel ekspercki lub warsztaty, poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego. Na potrzeby sporządzania planu ogólnego Gminy Biała Podlaska zdecydowano się na zorganizowanie trzech spotkań otwartych. Zgodnie z wymogiem art. 8h ust. 3 ustawy pizp spotkania otwarte zostały zorganizowane po godzinach pracy oraz w miejscach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Ponadto zgodnie z wymogiem art. 8j pkt. 2 ustawy pizp spotkania otwarte zostały przeprowadzone nie wcześniej niż po upływie 7 dni od dnia rozpoczęcia konsultacji społecznych, i nie później niż na 7 dni przed zakończeniem etapu konsultacji. Spotkania otwarte odbyły się z udziałem pracowników Urzędu Gminy Biała Podlaska, w myśl art. 8i ust. 6 pkt 3 ustawy pizp.

- I. spotkanie otwarte w dniu 17 lipca 2026 r. (piątek) o godz. 17:00 w budynku świetlicy wiejskiej – Grabanów Kolonia 46, 21-500 Grabanów Kolonia



Prezentacja projektu planu ogólnego przez Głównego Projektanta



Uczestnicy spotkania otwartego

Na spotkaniu pojawiło się ok. 32 interesariuszy. Zebranyom umożliwiono wypowiedzanie się i zadawanie pytań. Spotkanie trwało 3 godziny. W pierwszej części spotkania zaprezentowano projekt planu ogólnego - omówiono szczegóły projektu planu ogólnego Gminy Biała Podlaska, udzielono wyjaśnień oraz informacji dotyczących uwarunkowań jakie miały wpływ na przyjęte rozwiązania planistyczne, wyjaśniono poszczególne etapy procedury planistycznej, a także wskazano tryb i możliwości składania uwag do projektu planu. W drugiej części zadawano pytania i dyskutowano na temat przyjętych rozwiązań. Zagadnienia poruszone podczas spotkania otwartego to m.in.: co należy sprawdzić i jak to zrobić, aby dowiedzieć się czy w przyszłości na danej działce możliwe będzie wybudowanie budynku mieszkalnego, lub wybudowanie budynku gospodarczego, czy obszar uzupełnienia zabudowy jest „z automatu” dodawany w strefach związanych z zabudową mieszkaniową SJ, SZ i SW, czy w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową SZ tylko rolnik będzie mógł realizować zabudowę, jakie były kryteria powiększania obszaru uzupełnienia zabudowy, czym się kierowano wyznaczając granice istniejącej zabudowy, czy wydane do tej pory decyzje o warunkach zabudowy zachowują moc, czy możliwe jest powiększenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ. Projektanci szczegółowo odpowiadali na pytania i uwagi zainteresowanych. Osoby zabierające głos i zainteresowane wprowadzeniem zmian w projekcie planu ogólnego proszono o złożenie stosownej uwagi na piśmie. Ze spotkania sporządzono protokół (załącznik nr 3 do raportu).

- II. spotkanie otwarte w dniu 20 lipca 2026 r. (poniedziałek) o godz. 17:00 w budynku świetlicy wiejskiej – ul. Wiejska 41, 21-500 Strzyniec



Prezentacja projektu planu ogólnego przez Głównego Projektanta



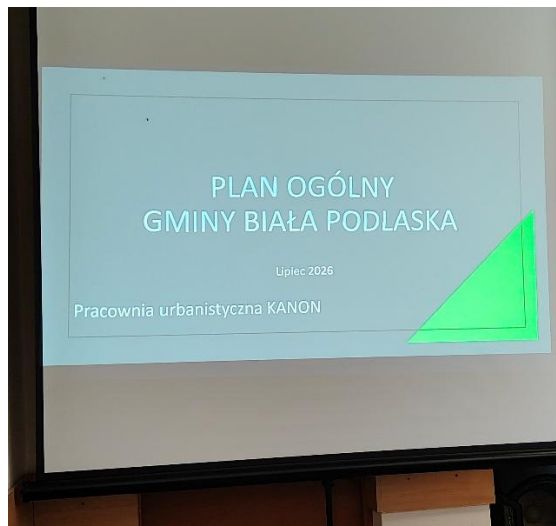
Uczestnicy spotkania otwartego

Na spotkaniu pojawiło się ok. 53 interesariuszy. Zebranych umożliwiono wypowiadanie się i zadawanie pytań. Spotkanie trwało ok. 2,5 godzin. W pierwszej części spotkania zaprezentowano projekt planu ogólnego - omówiono szczegóły projektu planu ogólnego Gminy Biała Podlaska, udzielono wyjaśnień oraz informacji dotyczących uwarunkowań jakie miały wpływ na przyjęte rozwiązania planistyczne, wyjaśniono poszczególne etapy procedury planistycznej, a także wskazano tryb i możliwości składania uwag do projektu planu. W drugiej części zadawano pytania i dyskutowano na temat przyjętych rozwiązań. Zagadnienia poruszone podczas spotkania otwartego to m.in.: skutki braku uchwalenia planu ogólnego, skutki wyznaczenia strefy zgodnej z intencją inwestora, ale bez obszaru uzupełniania zabudowy, dlaczego w wielu przypadkach zasięg strefy jest mniejszy niż działka ewidencyjna, czy istnieje możliwość realizacji zabudowy zagrodowej w strefach produkcji rolniczej SR, kryteria powiększania obszaru uzupełniania zabudowy, dlaczego możliwe jest rozszerzanie obszaru uzupełniania zabudowy skoro przekroczona jest chłonność, czy strefa z dopuszczeniem elektrowni wiatrowych w planie ogólnym wystarczy do lokalizacji farmy wiatrowej, co wpłynęło na wybór lokalizacji stref, w których dopuszczono tereny elektrowni wiatrowych, czy były analizowane pomiary wiatru, czy właściciel terenu jest poinformowany, co wpłynęło na wybór lokalizacji stref, w których dopuszczono tereny biogazowni, czy po złożeniu uwagi do projektu każdy otrzyma odpowiedź z uzasadnieniem jej rozstrzygnięcia, czy uchwalony plan ogólny będzie można jeszcze w przyszłości zmienić, czy będzie to możliwe np. dla jednej działki, czy w strefie otwartej SO będzie możliwa realizacja budowli np. osłon antygradowych, czy też powinna zostać wyznaczona strefa produkcji rolniczej SR. Projektanci szczegółowo odpowiadali na pytania i uwagi zainteresowanych. Osoby zabierające głos i zainteresowane wprowadzeniem zmian w projekcie planu ogólnego proszono o złożenie stosownej uwagi na piśmie. Ze spotkania sporządzono protokół (załącznik nr 3 do raportu). Ze spotkania sporządzono protokół (załącznik nr 4 do raportu).

- III. spotkanie otwarte w dniu 27 lipca 2026 r. (poniedziałek) o godz. 17:00 w budynku świetlicy wiejskiej – Wólka Plebańska 45B, 21-500 Wólka Plebańska



Powitanie zebranych przez Wójta Gminy Biała Podlaska



Prezentacja projektu planu ogólnego przez Głównego Projektanta

Na spotkaniu pojawiło się ok. 29 interesariuszy. Zebranych umożliwiono wypowiedzianie się i zadawanie pytań. Spotkanie trwało ok. 2,5 godzin. W pierwszej części spotkania zaprezentowano projekt planu ogólnego - omówiono szczegóły projektu planu ogólnego Gminy Biała Podlaska, udzielono wyjaśnień oraz informacji dotyczących uwarunkowań jakie miały wpływ na przyjęte rozwiązania planistyczne, wyjaśniono poszczególne etapy procedury planistycznej, a także wskazano tryb i możliwości składania uwag do projektu planu. W drugiej części zadawano pytania i dyskutowano na temat przyjętych rozwiązań. Zagadnienia poruszone podczas spotkania otwartego to m.in.: jakie są możliwości wydania decyzji o warunkach zabudowy w rozproszonej zabudowie zagrodowej, omówienie szczegółów dotyczących wypełniania formularza, czy po złożeniu uwagi do projektu planu ogólnego każdy otrzyma odpowiedź z uzasadnieniem jej rozstrzygnięcia, strefy produkcji rolniczej SR wokół /obok stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową SZ umożliwiające rozwój gospodarstw rolnych, tam gdzie nie ma obszaru uzupełnienia zabudowy, kryteria wyznaczania obszarów z zabudową istniejącą, czy uchwalony plan ogólny będzie można jeszcze w przyszłości zmienić, czy będzie to możliwe np. dla jednej działki, czy w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową SZ możliwe jest prowadzenie agroturystyki, czy strefa usługowa SU ma podobne limity jak strefy z zabudową mieszkaniową, czy można dodać jej więcej, jak ustalenia planu ogólnego mogą być przeniesione do planu miejscowego, wiele funkcji do wyboru z katalogu profilu podstawowego, a czasem również z profilu dodatkowego, czy w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową tylko rolnik może zrealizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, kiedy będzie konieczny plan miejscowy, a kiedy decyzja o warunkach zabudowy, czy jest maksymalna odległość o jaką można rozszerzyć obszar uzupełnienia zabudowy?, brak możliwości rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na

gruntach III klasy (powyżej 50 m od dróg publicznych), równoległa procedura sporządzania planu miejscowego i zmiany planu ogólnego w przyszłości, jak sprawdzić ustalenia projektu planu ogólnego na geoportalu gminnym. Projektanci szczegółowo odpowiadali na pytania i uwagi zainteresowanych. Osoby zabierające głos i zainteresowane wprowadzeniem zmian w projekcie planu ogólnego proszono o złożenie stosownej uwagi na piśmie. Ze spotkania sporządzono protokół (załącznik nr 5 do raportu).

3.3. Dyżur projektanta (jedna z ustawowo wymaganych form konsultacji)

Zgodnie z art. 8i ustawy pizp w trakcie trwania konsultacji społecznych należy zrealizować minimum jedną formę z następujących: spotkania plenerowe lub spacer studyjny, zorganizowane na obszarze objętym aktem planowania przestrzennego, ankiety lub geoankiety, wywiady, prowadzenie punktu konsultacyjnego lub dyżuru projektanta. Na potrzeby sporządzania planu ogólnego Gminy Biała Podlaska zdecydowano się na zorganizowanie dwóch dyżurów projektanta przeprowadzonych w Urzędzie Gminy Biała Podlaska, ul. Prosta 31, 21-500 Biała Podlaska. Zgodnie z wymogiem art. 8h ust. 3 ustawy pizp dyżur projektanta został zorganizowany po godzinach pracy oraz w miejscu dostępnym dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Wszystkie czynności przeprowadzone w ramach dyżuru projektanta odbyły się z udziałem pracownika Urzędu Gminy Biała Podlaska, w myśl art. 8i ust. 6 pkt 3 ustawy pizp.

Celem dyżurów projektanta było umożliwienie interesariuszom uzyskania informacji na temat projektu planu ogólnego, wprowadzonych ustaleń i wyjaśnienia ewentualnych konsekwencji przyjęcia sporządzanego projektu planu ogólnego. W trakcie dyżuru projektanta umożliwiono interesariuszom wypowiedzanie się, zadawanie pytań.

- I. dyżur projektanta w dniu 21 lipca 2026 r. (wtorek) w godzinach 16:30 – 18:30 (zakończony o godzinie 19:00) w budynku Urzędu Gminy

W dyżurze uczestniczyła 1 osoba z Urzędu Gminy Biała Podlaska oraz 2 osoby z zespołu projektantów. Na dyżurze pojawiło się 23 interesariuszy, którzy przyszli porozmawiać głównie w sprawach indywidualnych. Najczęściej poruszonymi kwestiami w trakcie rozmów z projektantami były: objęcie całości, a nie tylko części wskazanych działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ i obszarem uzupełnienia zabudowy OUZ, zmiana strefy otwartej SO na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, zmiana strefy otwartej SO na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ, powody wyznaczenia strefy otwartej SO. Pozostałe kwestie poruszane w trakcie konsultacji to m.in.: wyznaczenie nowych stref z zabudową mieszkaniową w pasach ok. 50 m wzdłuż dróg, możliwość zmiany strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ na strefę usługową SU, dostosowanie granic strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową SZ do granicy działek, zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem, wyznaczenie w projekcie nowej strefy produkcji rolniczej SR, wyznaczenie w projekcie nowej strefy gospodarczej SP, możliwość zmiany planu miejscowego, możliwość

usunięcia z projektu strefy górnictwa SG, wynikającej tylko z planu miejscowego, brak złoża, terenu górniczego, obszaru górniczego na wskazanym terenie, możliwość odsunięcia strefy produkcji rolniczej SR od granic działki sąsiedniej, możliwość wprowadzenia dwóch stref na jednym terenie (SN i dopuszczenie elektrowni słonecznej), kiedy i w jaki sposób mieszkańcy będą informowani o rozstrzygnięciu uwag, brak wyznaczenia osobnej strefy dla ropociągu. Projektanci i osoba reprezentująca Urząd szczegółowo odpowiadali na pytania i uwagi zainteresowanych. Protokół z dyżuru stacjonarnego projektanta stanowi załącznik nr 6 do niniejszego raportu.

II. dyżur projektanta w dniu 28 lipca 2026 r. (wtorek) w godzinach 16:30 – 18:30 w budynku Urzędu Gminy

W dyżurze uczestniczyła 1 osoba z Urzędu Gminy Biała Podlaska oraz 2 osoby z zespołu projektantów. Na dyżurze pojawiło się 38 interesariuszy, którzy przyszli porozmawiać głównie w sprawach indywidualnych. Najczęściej poruszonymi kwestiami w trakcie rozmów z projektantami były: objęcie całości, a nie tylko części wskazanych działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ i obszarem uzupełnienia zabudowy OUZ, zmiana strefy otwartej SO na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, zmiana strefy otwartej SO na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ, powody wyznaczenia strefy otwartej SO, zmiana strefy otwartej SO na inną dopuszczającą inwestycje np. strefy usługowej SU, strefy gospodarczej SP, strefy produkcji rolniczej SR. Pozostałe kwestie poruszane w trakcie konsultacji to m.in.: zmiana strefy produkcji rolniczej SR na strefę usługową SU, różnice między strefą zieleni i rekreacji SN i strefą usługową SU, różnice między strefą usługową SU i strefą gospodarczą SP, inwestycje możliwe do realizacji w strefie usługowej SU, profil podstawowy i dodatkowy strefy usługowej SU, czy w gminie są strefy dopuszczające realizację elektrowni wiatrowych, sprawdzenie ustaleń planu ogólnego dla konkretnych działek, kiedy i w jaki sposób mieszkańcy będą informowani o rozstrzygnięciu uwag, możliwość zmiany planu ogólnego po uchwaleniu konsultowanego projektu, ustalenia obowiązujących planów miejscowych, czy jest określony termin obowiązywania planu ogólnego. Projektanci i osoba reprezentująca Urząd szczegółowo odpowiadali na pytania i uwagi zainteresowanych. Protokół z dyżuru stacjonarnego projektanta stanowi załącznik nr 7 do niniejszego raportu.

3.4. Ankieta

W trakcie trwania konsultacji społecznych (od 7 lipca do 3 sierpnia 2026 r.) dostępna była ankieta na stronie internetowej: <https://bialapodlaska.e-mapa.net/geoankieta>.

Ankieta składała się z 18 pytań w tym kilku pytań otwartych. Z ankiety skorzystało 6 osób, wszystkie były mieszkańcami Gminy Biała Podlaska. Najczęściej poruszonymi kwestiami w odpowiedziach ankietowanych były: brak rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy, brak ujęcia w strefach z zabudową mieszkaniową działek, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy lub wystąpiono z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, na takie funkcje, zakaz powstawania zabudowy bliźniaczej, zakładów produkcyjnych, ferm, linii kolejowych w miejscowościach: Porosiuki, Sławacinek Stary, Sławacinek Nowy, Styrzyniec. Wśród postulatów wskazano m.in.: więcej terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w Jażwinach, więcej

terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, więcej terenów pod ogólnodostępne parki, place zabaw, boiska sportowe oraz ścieżki rowerowe. Protokół przeprowadzenia ankiety stanowi załącznik nr 8 do niniejszego raportu.

3.5. Możliwości zapoznania się z projektem planu i uzyskania dodatkowych wyjaśnień w Urzędzie Gminy (dodatkowa forma konsultacji)

Pracownicy Referatu Rolnictwa i Ochrony Środowiska informowali wszystkich zainteresowanych projektem planu ogólnego zarówno stacjonarnie jak i telefonicznie. Zapisy na konsultacje nie były wymagane. Każdy zainteresowany mógł w godzinach pracy urzędu przyjść bądź zadzwonić i uzyskać wyjaśnienia. Najwięcej interesariuszy pojawiło się w Referacie Rolnictwa i Ochrony Środowiska w ostatnim pełnym tygodniu konsultacji społecznych od 27 do 31 lipca 2026. Pracownicy referatu instruowali również, w jaki sposób przeglądać projekt planu w serwisie bialapodlaska.e-mapa.net i w jaki sposób złożyć uwagę. Tematyka rozmów dotyczyła głównie możliwości rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) i strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, powodów wyznaczenia strefy otwartej SO oraz możliwości zmiany strefy otwartej SO na inną dopuszczającą inwestycje.

3.6. Dodatkowe spotkanie informacyjne – Bialskopodlaska Izba Gospodarcza

Poza wymaganymi ustawą o pizp formami konsultacji społecznych, zorganizowano również spotkanie informacyjne dla przedsiębiorców i inwestorów Bialskopodlaskiej Izby Gospodarczej w dniu 27 lipca 2026 r. o godz. 13:00 w Urzędzie Gminy Biała Podlaska.

W spotkaniu udział wzięło kilkunastu interesariuszy. W pierwszej części spotkania zaprezentowano projekt planu ogólnego – omówiono szczegóły projektu planu ogólnego Gminy Biała Podlaska, jego formę i zakres ustaleń jakie można wprowadzić, udzielono wyjaśnień oraz informacji dotyczących uwarunkowań jakie miały wpływ na przyjęte rozwiązania planistyczne, wyjaśniono poszczególne etapy procedury planistycznej, a także wskazano tryb i możliwości składania uwag do projektu planu. Zwrócono też uwagę na skutki braku uchwalonego planu ogólnego w gminie. W drugiej części zadawano pytania i dyskutowano na temat przyjętych rozwiązań. Kwestie poruszone w trakcie spotkania to m.in.: możliwość uwzględnienia wniosków dotyczących zakazu inwestycji uciążliwych, możliwości zmian planu ogólnego w przyszłości, zgodność zintegrowanego planu inwestycyjnego z planem ogólnym, możliwości zmian w projekcie w zakresie odnawialnych źródeł energii.

4. Podsumowanie konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne w procedurze sporządzania projektu planu ogólnego Gminy Biała Podlaska trwały 28 dni (od 7 lipca do 3 sierpnia 2026 r.). W okresie tym przeprowadzono wymagane przepisami jak i dodatkowe formy konsultacji społecznych. Największym zainteresowaniem cieszyła się możliwość złożenia uwagi do projektu planu. Złożonych zostało

755 uwag, (755 formularzy) zawierających w sumie 769 postulatów. W spotkaniu otwartym wzięło udział ok. 114 osób, na dyżury projektanta przyszło 61 osób, a ankietę wypełniło 6 osób.

Składane uwagi i przedstawiane na spotkaniach otwartych oraz na dyżurach projektanta problemy i postulaty dotyczyły głównie wpływu ustaleń planu ogólnego na możliwości przyszłego zagospodarowania konkretnych nieruchomości, głównie na obszarach nieobjętych planami miejscowymi oraz warunki życia mieszkańców w otoczeniu potencjalnych przyszłych farm wiatrowych oraz ferm. Problemami dominującym było rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy i strefy z zabudową mieszkaniową oraz usunięcie z projektu planu ogólnego możliwości realizacji elektrowni wiatrowych. Poruszano również takie kwestie jak: wprowadzenie nowych stref usługowych SU, nowych stref zieleni i rekreacji SN, nowych stref produkcji rolniczej SR i nowych stref gospodarczych SP, zmiana parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych dla poszczególnych stref planistycznych.

Każda ze zgłoszonych uwag została poddana analizie pod kątem możliwości jej uwzględnienia w projekcie planu ogólnego. Przy ich rozpatrywaniu brano pod uwagę zarówno postulaty interesariuszy, jak i uwarunkowania przestrzenne, prawne, środowiskowe, infrastrukturalne i komunikacyjne oraz zasady kształtowania spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Szczegółnej analizie poddano postulaty dotyczące rozszerzenia terenów umożliwiających rozwój zabudowy mieszkaniowej. W przypadkach, w których pozwalały na to przepisy prawa, wyniki analiz przestrzennych oraz możliwości wynikające z zasad wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy, dokonano korekt granic OUZ oraz strefy SJ. Zgodnie z oczekiwaniami usunięto z projektu dopuszczenie wprowadzenia terenów elektrowni wiatrowych. W uzasadnionych przypadkach dokonano również zmian rodzaju stref planistycznych, ich granic, profili funkcjonalnych lub parametrów urbanistycznych, wprowadzono część z wnioskowanych stref SN, SU, SR, SP, dostosowując ich granice m.in. do granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Nie uwzględniono m.in. uwag dotyczących powiększenia stref dopuszczających tereny elektrowni wiatrowych lub zwiększenie wskaźników w tym zakresie, uwag dotyczących możliwości zabudowy mieszkaniowej na terenach w znacznej odległości od podstawowego OUZ, części uwag dotyczących nowych stref SR.

Przeprowadzone konsultacje społeczne umożliwiły zatem nie tylko przedstawienie interesariuszom założeń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego, ale również identyfikację najważniejszych oczekiwań i problemów związanych z przyszłym zagospodarowaniem przestrzennym gminy. Zgłoszone uwagi oraz informacje uzyskane podczas bezpośrednich spotkań z interesariuszami zostały wykorzystane do ponownej analizy przyjętych rozwiązań i – w przypadkach, w których było to uzasadnione i możliwe – do wprowadzenia odpowiednich korekt w projekcie planu ogólnego.

5. Załączniki

1. Wykaz uwag
2. Protokół ze zbierania uwag
3. Protokół ze spotkania otwartego
4. Protokół ze spotkania otwartego
5. Protokół ze spotkania otwartego
6. Protokół z dyżuru projektanta
7. Protokół z dyżuru projektanta
8. Protokół z ankiety
9. Plakat informacyjny