

ZARZĄDZENIE NR 517/22
BURMISTRZA MIASTA BIELSK PODLASKI

z dnia 3 lutego 2022 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsk Podlaski, rejon ul. Mickiewicza wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 30 ust. 1 i art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021r., poz. 1372 i 1834) w związku z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2021r., poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986) oraz na podstawie art. 42 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2021 r., poz. 2373, poz. 2389) zarządzam, co następuje:

§ 1. Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsk Podlaski rejon ul. Mickiewicza wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wraz z uzasadnieniem zawiera tabela stanowiąca załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Miasta

Jarosław Borowski

Załącznik do zarządzenia Nr 517/22

Burmistrza Miasta Bielsk Podlaski

z dnia 3 lutego 2022 r.

L.p	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	<p>1) Niezgodność projektu planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsk Podlaski” w zakresie nieprzeznaczenia terenu rolnego (8R) z zakazem budowy budynków, pod zabudowę mieszkaniową lub usługową;</p> <p>2) przeznaczenie terenu rolnego (8R) pod zabudowę mieszkaniową lub usługową.</p>	działka nr 1911	8R - Przeznaczenie pod tereny rolnicze, z zakazem budowy budynków.		<p>+</p> <p>+</p>	<p>Ad 1) i 2) Studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale określa kierunki polityki przestrzennej gminy, których doprecyzowanie powinno nastąpić w planie miejscowym. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsk Podlaski – Kierunki (załącznik graficzny nr 3) działka nr 1911 oznaczona jest, jako teren rolny: R - grunty rolne (do utrzymania w dotychczasowym użytkowaniu). W tekście Studium, dotyczącym kierunków, obszar ten jest określony, jako R - grunty rolne z przeznaczeniem podstawowym jako: - tereny rolne w tym grunty rolne, łąki i pastwiska, - tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych, - zadrzewienia i zakrzewienia, a także przeznaczeniem dopuszczalnym - komunikacja i infrastruktura techniczna. Zagospodarowanie działki nr 1911 w planie musi być zgodnie z ww. dokumentem, który ustala ochronę gruntów rolnych przed rozproszoną, przypadkową lokalizacją i realizacją zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym ustalenia planu przewidują na terenie przedmiotowej działki przeznaczenie pod tereny rolne i wykluczają możliwość realizacji budynków związanych z tą funkcją. Ponadto niewielki fragment działki przeznaczony jest też pod komunikację. Uwaga dotycząca niezgodności planu ze Studium jest niezasadna, gdyż studium wprost wskazuje możliwości wykorzystania tego terenu pod teren rolny. Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową i usługową,</p>

					<p>stanowiącą niezależną funkcję, która nie jest związana z terenami i zabudową rolniczą wskazaną na tym terenie w studium, byłoby całkowicie sprzeczne z założeniami dokumentu wyższego rzędu.</p> <p>Przywoływane w uwadze argumenty o dobrym skomunikowaniu przedmiotowej działki, bezpośrednim sąsiedztwie z terenem zabudowywanym oraz możliwości podłączenia do infrastruktury technicznej może mieć wpływ na ewentualną zmianę kierunków studium w tym zakresie i zaliczenie tego terenu z rolnego na tereny zabudowy mieszkaniowej bądź usługowej, nie ma to jednak wpływu na ocenę procedowanego planu z ustaleniami studium. Przeznaczenie w planie miejscowym, jeśli nie jest przewidziane w studium, może być jedynie dokonane przez gminę po uprzedniej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem trybu, w jakim studium jest uchwalane. Przyjęcie w planie ustaleń sprzecznych z treścią studium stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego i może powodować jego nieważność w rozumieniu art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>W toku procedury planistycznej gmina zobligowana jest uwzględnić postanowienia studium, zgodnie, bowiem z art. 9 ust. 4 u.p.z.p. ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów. Zgodność z ustaleniami studium, w myśl art. 20 ust. 1 u.p.z.p. potwierdza rada gminy uchwalając plan.</p> <p>Przy obecnych ustaleniach Studium jedynie przeznaczenie rolne działki 1911 nie narusza studium, dopuszczenie na tym terenie zarówno zabudowy mieszkaniowej jak usługowej naruszałoby ustalenia tego dokumentu. Nie dopuszczenie na terenie rolnym zabudowy związanej z rolnictwem jest natomiast spowodowane bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż lokalizacja zabudowy rolniczej mogłaby powodować konflikty funkcjonalno-przestrzenne na tym terenie.</p> <p>Studium jest dokumentem stanowiącym wytyczne przy</p>
--	--	--	--	--	--

						opracowywaniu planów miejscowych i każdy plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami studium. W związku z powyższym nie jest możliwe uwzględnienie uwag i przeznaczenie działki nr 1911 pod zabudowę mieszkaniową lub usługową.
--	--	--	--	--	--	---