

Bielsk Podlaski, 2 grudnia 2024 r.

Gp.6721.1.2024

**Rada Miasta  
Bielsk Podlaski**

## Uzasadnienie

### 1. **Potrzeba i cel wydania uchwały.**

Przedłożony projekt uchwały dotyczy wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru położonego przy ul. Wojska Polskiego. Przedmiotowy wniosek nie zmienia przeznaczenia obszaru w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, wprowadza zmianę obsługi komunikacyjnej i oraz parametru wysokości zabudowy. Nowelizacja ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) wprowadziła nowe narzędzie planistyczne – **Zintegrowany Plan Inwestycyjny** (w skrócie ZPI). Narzędzie to umożliwia większą swobodę w zakresie lokalizacji oraz realizacji inwestycji, przy jednoczesnym zachowaniu zgodności z planem ogólnym oraz przy zwiększonym udziale partycypacji społecznej. Jego głównym celem jest usprawnienie procesu inwestycyjnego oraz skoordynowanie działań w różnych sektorach gospodarki. Uchwalanie ZPI dla terenu, gdzie obowiązuje już MPZP, powoduje utratę mocy obowiązującego planu miejscowego, ale jedynie na części w zakresie, której uchwała się ZPI. Z wnioskiem wystąpili współwłaściciele nieruchomości, na której ma być procedowany ZPI.

### 2. **Aktualny stan obszaru regulowanego uchwałą.**

Na wnioskowanym obszarze obejmującym działkę oznaczoną nr ewid.: 355/11, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą nr VII/63/19 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 23 kwietnia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dwóch terenów położonych w Bielsku Podlaskim – obszaru ograniczonego ulicami: Graniczną, Białostocką, Kleeberga, Wierzbową i granicą miasta, a także obszaru położonego w rejonie ul. Wojska Polskiego i ul. Grabniak – etap I. Zgodnie z ustaleniami planu, przedmiotowy obszar został oznaczony na rysunku planu symbolem 11.2 P,U z przeznaczeniem pod produkcję i usługi wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi i zielenią urządzoną. Nieruchomość objętą wnioskiem oznaczoną nr ewid. 355/11, wnioskodawcy nabyli w trybie nieograniczonego przetargu od gminy miejskiej Bielsk Podlaski w 2023 r. Zintegrowany Plan Inwestycyjny nie zmienia ustalonej funkcji przeznaczenia terenu.

### 3. **Przewidywane skutki społeczne.**

Zgodnie z art. 37ec ust. 1 Uchwały o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **Rada Miasta może wyrazić zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego.** W trakcie procedury uchwalania ZPI zostanie zawarta umowa urbanistyczna w formie aktu notarialnego regulująca wzajemne zobowiązania gminy i inwestora związane z jego przyjęciem. Jej skutki prawne powstają z dniem wejścia w życie ZPI w brzmieniu określonym w załączniku do umowy. Obowiązujące ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewidują bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej nr 19 (DK 19). W aktualnym stanie prawnym inwestor zamierzając zrealizować inwestycję jest zobowiązany do wydzielenia drogi wewnętrznej zapewniającej obsługę komunikacyjną obszaru. Z uwagi, iż plan miejscowy został uchwalony w 2019, a jego uzgodnienia z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad odbywały się wcześniej na etapie uzgodnień projektu planu, wówczas zarządca DK 19 uwarunkował przy wskazaniu lokalizacji terenów 11.2P-U konieczność wprowadzenia do planu drogi dojazdowej. W chwili obecnej w związku z realizacją drogi ekspresowej S-19 jej nowym przebiegiem oraz przewidywanym zmniejszeniem natężenia ruchu na starym przebiegu DK19 przyjęte w

planie rozwiązanie straciło zasadność. Inwestor wprowadzając ZPI uzyska możliwość wprowadzenia alternatywnych i bardziej funkcjonalnych rozwiązań komunikacyjnych na terenie własnej nieruchomości. Wprowadzona zmiana posłuży poprawie obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji.

#### **4. Skutki finansowe.**

Koszt sporządzenia Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego pokrywa inwestor. Koszty postępowania administracyjnego zostaną pokryte z budżetu miasta. Dlatego też nie przewiduje się zwiększenia wydatków miasta z tytułu jego uchwalenia. Uchwalenie ZPI nie wpłynie na zmianę dochodów do budżetu miasta.

#### **5. Źródła finansowania.**

Sporządzenie projektu Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego będzie finansowane z funduszy inwestora.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę o podjęcie uchwały w sprawie sporządzenia planu ogólnego miasta Bielsk Podlaski.

BURMISTRZ MIASTA

Piotr Wawulski