

Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr XI/ 89/ 15
Rady Miasta Bielsk Podlaski
z dnia 29 września 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BIELSK PODLASKI O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIELSK PODLASKI

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199, 443 i 774) Rada Miasta Bielsk Podlaski, po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag, rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia, zgodnie z ustaleniami zawartymi w tabeli pt.: „ Rozstrzygnięcie Rady Miasta Bielsk Podlaski o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsk Podlaski”

Lp.	Treść uwagi	Zgłaszający uwagę	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla terenu, którego uwaga dotyczy	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Bielska Podlaskiego w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi w części lub w całości
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem funkcji usługowej	Osoba fizyczna	działki 1189 ul. Żwirki i Wigury	2P- obszary zabudowy z zakresu produkcji, przemysłu, składów i magazynów przeznaczenie podstawowe - teren produkcji, przemysłu, składy, bazy, magazyny,		X.	<u>Uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową.</u> Zgodnie z ustaleniami projektu Studium funkcja usługowa jest jedną z funkcji uzupełniających przyjętych dla przedmiotowego terenu. Przedmiotowa działka znajduje się w kwartale zabudo-

			<p>przeznaczenie uzupełniające</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa <u>usługowa</u> komercyjna, w tym obiekty usług motoryzacji, stacji paliw i myjni, - istniejąca zabudowa o innych funkcjach, - tereny przestrzeni publicznych, - tereny zieleni urządzonej i przyulicznej, <p>komunikacja, parkingi i infrastruktura techniczna</p>		<p>wy położonym w rejonie ulic: Żwirki i Wigury, J. Piłsudskiego, Białostockiej, F. Kleeberga i torów kolejowych. Jest on w znacznym stopniu jednorodny funkcjonalnie, a jego zagospodarowanie wiąże się z działalnością gospodarczą. Przez przedmiotowy kwartał przebiegają ważne szlaki komunikacyjne: drogi wysokich klas technicznych oraz tory kolejowe, zlokalizowane są tu też obiekty o charakterze produkcyjnym, przemysłowym i usługowym. Obszar ten posiada rezerwy terenowe umożliwiające lokalizację kolejnych przedsięwzięć. Tego typu sąsiedztwo powoduje uciążliwości takie jak: hałas, zapylenie, zwiększony ruch komunikacyjny.</p> <p>Ponadto wymieniona w uwadze działka leży w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej nr 32, która wymaga modernizacji.</p> <p>Należy pamiętać, że sąsiedztwo to wiąże się również z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych dotyczących transportu kolejowego.</p> <p>Łączenie funkcji o charakterze produkcyjno-usługowym z funkcją mieszkaniową w ramach jednego kwartału zabudowy może powodować konflikty funkcjonalne i społeczne oraz jest sprzeczne z zasadami ładu przestrzennego. Studium, z założenia ma zapobiegać konfliktom przestrzennym, zaś dopuszczenie na przedmiotowym kwartale zabudowy mieszkaniowej prowadziło by do ich pogłębienia.</p> <p>Powstająca w okolicy zabudowa mieszkaniowa ma charakter incydentalny i jest realizowana w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, nie zaś o spójną politykę przestrzenną miasta.</p> <p>Miasto Bielsk Podlaski jako subregionalny ośrodek wzrostu gospodarczego potrzebuje wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną. Najlepszym terenem dla tego typu inwestycji jest sąsiedztwo torów kolejowych, ponieważ istnieje wtedy bezpośrednia możliwość korzystania z transportu kolejowego.</p>
--	--	--	---	--	---

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
2.	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową	Osoba fizyczna	działki 1003 ul. Żwirki i Wigury	<p>2P- obszary zabudowy z zakresu produkcji, przemysłu, składów i magazynów przeznaczenie podstawowe - teren produkcji, przemysłu, składy, bazy, magazyny, przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa komercyjna, w tym obiekty usług motoryzacji, stacji paliw i myjni, - istniejąca zabudowa o innych funkcjach, - tereny przestrzeni publicznych, - tereny zieleni urządzonej i przyulicznej, komunikacja, parkingi i infrastruktura techniczna</p> <p>2ZN – tereny zieleni naturalnej, rzek i cieków, w ramach których wyznaczono kierunek przyszłego rozwoju zabudowy produkcyjno-usługowej przeznaczenie podstawowe - tereny rolne przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa produkcyjna, składowa, magazynowa oraz usługowa, - inwestycje celu publicznego - tereny zieleni urządzonej, - komunikacji i infrastruktury technicznej</p> <p>R – grunty rolne do utrzymania w dotychczasowym użytkowaniu przeznaczenie podstawowe - teren rolne w tym grunty rolne, łąki i pastwiska, - tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych,</p>		X.	<p><u>Uwaga nieuwzględniona w całości.</u> Przedmiotowa działka znajduje się w kwartale zabudowy położonym w rejonie ulic: Żwirki i Wigury, J. Piłsudskiego, Białostockiej, F. Kleeberga i torów kolejowych. Jest on w znacznym stopniu jednorodny funkcjonalnie, a jego zagospodarowanie wiąże się z działalnością gospodarczą. Przez przedmiotowy kwartał przebiegają ważne szlaki komunikacyjne: drogi wysokich klas technicznych oraz tory kolejowe, zlokalizowane są tu też obiekty o charakterze produkcyjnym, przemysłowym i usługowym. Obszar ten posiada rezerwy terenowe umożliwiające lokalizację kolejnych przedsięwzięć. Tego typu sąsiedztwo powoduje uciążliwości takie jak: hałas, zapylenie, zwiększony ruch komunikacyjny.</p> <p>Ponadto wymieniona w uwadze działka leży w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej nr 32, która wymaga modernizacji.</p> <p>Należy pamiętać, że sąsiedztwo to wiąże się również z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych dotyczących transportu kolejowego.</p> <p>Łączenie funkcji o charakterze produkcyjno-usługowym z funkcją mieszkaniową w ramach jednego kwartału zabudowy może powodować konflikty funkcjonalne i społeczne oraz jest sprzeczne z zasadami ładu przestrzennego. Studium, z założenia ma zapobiegać konfliktom przestrzennym, zaś dopuszczenie na przedmiotowym kwartale zabudowy mieszkaniowej prowadziło by do ich pogłębienia.</p> <p>Powstająca w okolicy zabudowa mieszkaniowa ma charakter incydentalny i jest realizowana w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, nie zaś o spójną politykę przestrzenną miasta.</p> <p>Przypadkowa, rozproszona zabudowa mieszkaniowa stanowi również zagrożenie dla wartościowych terenów rolnych oraz powoduje „chaos” urbanistyczny. Rozwój</p>

				<p>- zadrzewienia i zakrzewienia, <u>przeznaczenie dopuszczalne</u> - komunikacja i infrastruktura techniczna.</p>		<p>urbanizacji na tym terenie powinien odbywać się w oparciu o plany miejscowe i po wykorzystaniu (zainwestowaniu) terenów sąsiadujących wyznaczonych do urbanizacji w studium, co najmniej w 50%. Miasto Bielsk Podlaski jako subregionalny ośrodek wzrostu gospodarczego potrzebuje wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną. Najlepszym terenem dla tego typu inwestycji jest sąsiedztwo torów kolejowych, ponieważ istnieje wtedy bezpośrednia możliwość korzystania z transportu kolejowego.</p>
--	--	--	--	---	--	---