

UZASADNIENIE

do projektu Uchwały Rady Miasta Bielsk Podlaski w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Bielsk Podlaski”.

Podstawą podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 5 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) i art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami).

Przedstawiony projekt uchwały dotyczy zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsk Podlaski uchwalonej uchwałą Rady Miasta Nr V/26/99 z dnia 27 stycznia 1999 r. zmienionej uchwałami Rady Miasta Bielsk Podlaski: Nr XXXIII/184/05 z dnia 29 marca 2005 r., Nr XLVIII/230/05 z dnia 29 listopada 2005 r., Nr LIV/273/06 z dnia 30 maja 2006 r., Nr XXVII/129/08 z dnia 12 sierpnia 2008 r. oraz Nr XVI/100/12 z dnia 31 stycznia 2012 r.

Prace związane ze zmianą studium zostały podjęte na podstawie uchwały Nr XLIV/290/14 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsk Podlaski w jego granicach administracyjnych. Zmiana sporządzana na podstawie tej uchwały wynika z dezaktualizacji zarówno uwarunkowań jak i kierunków studium obowiązującego od ponad 15 lat a sporządzonego zgodnie z przepisami nieobowiązującej już ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Na przestrzeni lat miały miejsce doraźne zmiany studium, nie obejmujące jednak całego zakresu określonego art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu. **W związku z powyższym konieczne było podjęcie uchwały intencyjnej, która w sposób kompleksowy zaktualizuje zarówno część uwarunkowań jak i kierunków studium miasta.**

Obecna struktura przestrzenna miasta jest efektem wielu nawarstwień historycznych oraz kierunków przyjętych uprzednio (obowiązujące studium, strategia rozwoju, plany miejscowe itd.) w dużej mierze sankcjonujących aktualny stan zagospodarowania.

Od 1999 roku nastąpiły jednak duże przemiany ekonomiczne, gospodarcze, kulturowe i przyrodnicze. Oczekiwania społeczne i aktywność inwestycyjna ewaluowały. Zmieniające się uwarunkowania i potrzeby zostały uwzględnione w projekcie zmiany studium.

Weryfikacja dotychczasowej polityki przestrzennej samorządu obejmowała również szereg innych uwarunkowań, m.in.: konieczność uwzględnienia w dokumentach planistycznych przepisów znowelizowanych ustaw powiązanych z zagospodarowaniem przestrzennym, a w szczególności: ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustaw dotyczących środowiska: prawo ochrony środowiska, ustawa o ochronie przyrody, ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, itd.

Zmiana studium uwzględnia również wszystkie aktualne uwarunkowania wynikające z zasad określonych w dokumentach planistycznych na szczeblach:

- 1) krajowym: Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030;
- 2) wojewódzkim: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego (2003); Strategia Rozwoju Województwa Podlaskiego do roku 2020; Plan Gospodarki Odpadami Województwa Podlaskiego na lata 2012-2017; Program Ochrony Środowiska Województwa Podlaskiego na lata 2011-2014; Prognoza oddziaływania na środowisko Programu Ochrony Środowiska Województwa Podlaskiego 2011-2014;
- 3) gminnym: Strategii Rozwoju Miasta Bielsk Podlaski na lata 2011-2020; Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Bielsk Podlaski w latach 2010-2014 ; Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego Miasta; Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Bielsk Podlaski; Planu Rozwoju Lokalnego dla miasta Bielsk Podlaski na lata 2005-2013 z perspektywą po roku 2013 r.; Programu ochrony środowiska dla miasta Bielsk Podlaski na lata 2008 – 2011, z perspektywą na lata 2012 – 2015 oraz Programu Opieki Nad Zabytkami Miasta Bielsk Podlaski Na Lata 2013-2016.

Dodatkowo na ostateczny kształt niniejszego dokumentu miały wpływ także przeprowadzone analizy i zabrane materiały w trakcie przygotowywania dokumentu. Dotyczyły one głównie uwarunkowań w zakresie:

- dotychczasowego zagospodarowania terenu,
- opracowań planistycznych i wydanych decyzji o warunkach zabudowy,
- stanu środowiska,
- dziedzictwa historycznego,
- sytuacji społeczno-gospodarczej,
- wniosków od instytucji uzgadniających i opiniujących dokumentację.

Zmiana studium obejmuje też wyznaczenie celów polityki przestrzennej na terenie miasta poprzez określenie kierunków zmian w przeznaczeniu terenów i ustalenie szczegółowych wytycznych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Podkreślić należy, że zmieniono też formę podania dokumentu, z papierowej na elektroniczną. Ułatwi to realizację zadań z zakresu administracji elektronicznej, polegające na wypełnianiu obowiązków przez organy administracji samorządowej za pomocą nowoczesnych technologii internetowych.

W związku z powyższym, **przedstawiona zmiana Studium zawiera aktualne uwarunkowania i wyznaczone kierunki polityki przestrzennej gminy. Zmiana sporządzona w myśl obowiązującego porządku prawnego**, otrzymuje treść i formę, a także zakres nowego dokumentu, spełniające wymagania zawarte w:

- 1) ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.);
- 2) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118 poz. 1233).

Do zmiany studium, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu tj. do dnia 29 lipca 2014 r. nie wpłynęły wnioski podlegające formalnemu rozpatrzeniu. Projekt zmiany Studium po uzyskaniu pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymaganych prawem opinii i uzgodnień, został wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 do 21 lipca 2015 r. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 10 lipca 2015 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w Studium (dyskusji nie przeprowadzono z uwagi na brak zainteresowanych osób). W terminie wyznaczonym do składania uwag, tj. do dnia 11 sierpnia 2015 r. wpłynęły 2 uwagi. Zostały one nieuwzględnione w części lub w całości. Listę nieuwzględnionych uwag i sposób ich rozpatrzenia zawiera załącznik nr 6 do uchwały. Nieuwzględnienie uwag było związane z koniecznością zachowania spójnej polityki przestrzennej miasta ograniczaniem konfliktów przestrzennych i społecznych.

Ww. procedura sporządzenia zmiany studium została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w ustawie 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. Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania wniosków i uwag.

Należy podkreślić, iż studium nie stanowi prawa miejscowego, ale jest podstawą do prowadzenia spójnej polityki przestrzennej i jest wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych.

Realizacja celów związanych z zagospodarowaniem przestrzennym powinna być prowadzona poprzez sukcesywne opracowanie planów miejscowych na terenie miasta. Zagrożeniem dla wyznaczonych kierunków rozwoju jest realizacja inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Fakt, że decyzja o warunkach zabudowy nie musi być zgodna z ustaleniami studium może doprowadzić do dezaktualizacji również nowej edycji Studium. Takie działania prowadzące do ekspansji chaotycznej i niekontrolowanej zabudowy na tereny narażone na podtopienia, tereny cenne przyrodniczo, rolniczo, oddalone od zwartej zabudowy, generują znaczne koszty (np. uzbrojenia) obciążające budżet miasta. Dlatego też właśnie takie tereny, zgodnie z ustaleniami projektu zmiany Studium, powinny być objęte opracowaniami planistycznymi. Działania te zapobiegają powstawaniu nowych lub pogłębianiu istniejących konfliktów przestrzennych, które często są wynikiem lokalizowania zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, na terenach do tego nie predysponowanych, np.: obiektów uciążliwych na terenach cennych przyrodniczo lub zabudowy mieszkaniowej na terenach o dużym nasileniu czynników szkodliwych (hałas, pylenie, spaliny, drgania), bez wykształconych lokalnych centrum usługowych i niezbędnej infrastruktury.