

Załącznik Nr 1

do Uchwały Nr LIII/304/10

Rady Miasta Bielsk Podlaski

z dnia 31 sierpnia 2010 r.

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM MIASTA BIELSK PODLASKI
W LATACH 2006-2010**

I. Podstawa prawna oraz zakres oceny.

Ocenę sporządzono w oparciu o art. 14 ust. 5 oraz art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Opracowanie zawiera sytuację prawną regulującą ład przestrzenny miasta po utracie ważności miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bielska Podlaskiego uchwalonego uchwałą Nr VIII/39/94 Rady Miejskiej w Bielsku Podlaskim z dnia 9 listopada 1994 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Białostockiego Nr 23, poz. 129 z dnia 12 grudnia 1994 r.

Niniejsza ocena obejmuje zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Bielska Podlaskiego w okresie od 1 marca 2006 r. do dnia 31 maja 2010r. oraz najpilniejszy zakres prac planistycznych na najbliższe lata.

II. Ocena Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Bielsk Podlaski.

Na obszarze całego miasta obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Bielsk Podlaski przyjęte Uchwałą Rady Miasta Nr V/26/99 z dnia 27 stycznia 1999r. zmienioną uchwałami Rady Miasta Bielsk Podlaski: Nr XXXIII/184/05 z dnia 29 marca 2005 r., Nr XLVIII/230/05 z dnia 29 listopada 2005r. , Nr LIV/273/06 z dnia 30 maja 2006r., Nr XXVII/129/08 z dnia 12 sierpnia 2008r.

Konieczność zmian studium wynikała z prowadzonej działalności planistycznej i dotyczyła tych obszarów, które objęto sporządzaniem nowych planów. Było to związane z ustawowym wymogiem zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium.

Obowiązujące 11 lat Studium ulega **częściowej dezaktualizacji**. Jest to konsekwencją następujących okoliczności

- nowelizacja prawa, np. zmiana parametrów dróg wymusza adekwatne do tego modyfikacje,
- Studium jest tylko aktem polityki przestrzennej prowadzonej przez gminę i nie jest przepisem prawa miejscowego. Nie stanowi zatem podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu co w konsekwencji powoduje, że zabudowa i zagospodarowanie terenu nie zawsze jest zgodna z ustaleniami studium. Zapisane, dla danego obszaru funkcje z czasem tracą swoją aktualność. Działalność budowlana realizowana jest na podstawie decyzji o warunkach zabudowy a aktualny stan prawny nie narzuca konieczności aby decyzja o w.z była zgodna z ustaleniami studium. W związku z powyższym z czasem dochodzi do rozbieżności pomiędzy zapisami studium a faktycznym sposobem użytkowania terenu. Dodatkowo należy zauważyć, że jakkolwiek próba przeprowadzenia decyzji odmownej w sytuacji rozbieżności pomiędzy zapisami studium a wnioskowanym, przykładowym zamierzeniem w sytuacji, kiedy spełnione są przesłanki, o których mowa w art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) musi zakończyć się uchyleniem takiej decyzji w przypadku odwołania do instancji wyższej. Wszystko to

powoduje, że studium wciąż jest dezaktualizowane. Należy podkreślić, że są to jednak niewielkich gabarytów „plamy” na obszarze objętym Studium. Podejmowanie działań mających na celu doprowadzenie do zgodności Studium z faktycznym sposobem użytkowania byłoby zadaniem wyjątkowo trudnym do przeprowadzenia właśnie z powodu tego rozdrobnienia i rozproszenia. Pamiętać należy również o tym, że przeprowadzenie zmiany studium jest procesem czasochłonnym. Zebranie wszystkich obszarów wymagających aktualizacji na dzień dzisiejszy w formie jednej uchwały intencyjnej, przeprowadzenie procesu i uchwalenie zmiany studium absolutnie nie rozwiąże problemu. W trakcie trwania prac planistycznych następować będą dalsze procesy dezaktualizujące studium i z dużym powodzeniem można zaryzykować stwierdzenie, że dzień uchwalenia zmiany studium może być jednocześnie dniem wszczęcia procedur planistycznych dotyczących dokonania następnej zmiany studium.

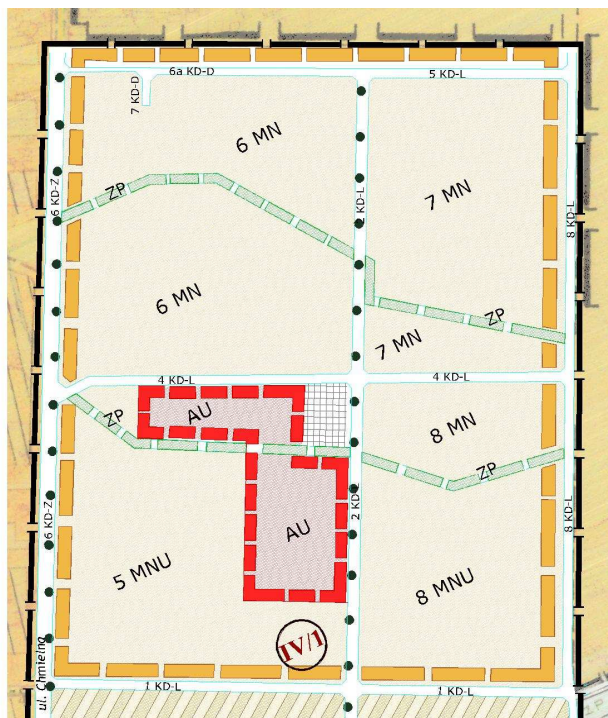
Zmiany studium powinny dotyczyć tylko obszarów, na których zamierza się opracowywać plany miejscowe, **jeżeli** ustalenia studium będą niezgodne z zamierzeniami inwestycyjnymi.

Aktualnie w studium pod dalszą zabudowę wyznaczone są następujące obszary:

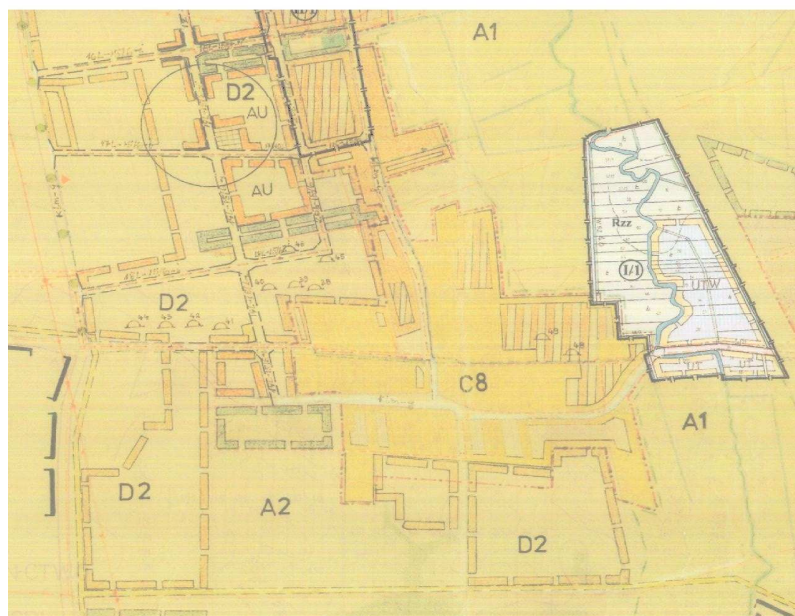
- **D-1 obszar zabudowy mieszkaniowo - usługowej ograniczony ul. Chmielną, Warzywną, Pogodną i ul. Białowieską;**



- **D-1 obszar zabudowy mieszkaniowo - usługowej ograniczony ul. Chmielną, granicą miasta, ul. Pogodną i ul Warzywną;**



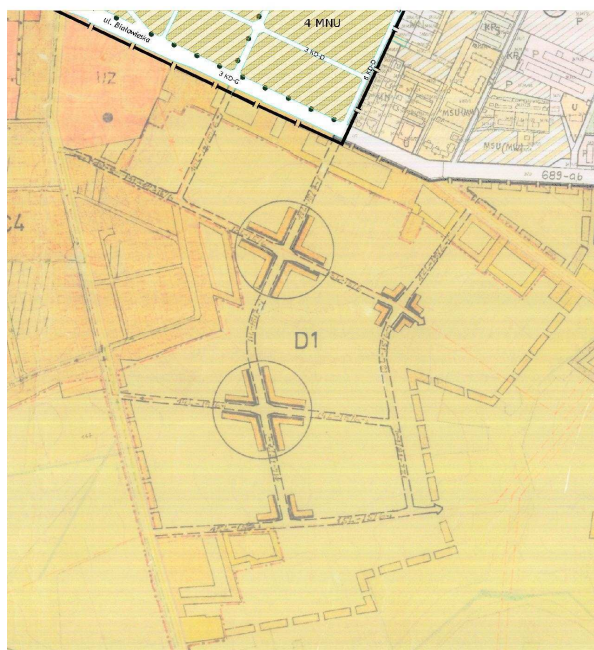
- **D-2 obszar zabudowy mieszkaniowo - usługowej położony na zachód od ul. Strzelniczej i na południe od ul. Bohaterów Września rozciągający się do Studziwód;**



- obszar zabudowy mieszkaniowej położony na północ od ul. Widowskiej i wschód od rzeki Białej a ograniczony drogą do oczyszczalni i projektowanym przedłużeniem ul. Chmielnej poprzez rzekę, do ul. Północnej;



- D-1 obszar zabudowy mieszkaniowej położony między ul. Kleszczelowską a ul. Orłańską;



Wyznaczone obszary zabezpieczają tereny inwestycyjne pod zabudowę na wiele lat.

III. Ocena aktualności obowiązujących planów

Obowiązujący od dnia 1 stycznia 1995 r. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Bielska Podlaskiego uchwalony uchwałą Nr VIII/39/94 Rady Miejskiej w Bielsku Podlaskim z dnia 9 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Białostockiego Nr 23, poz. 129) obejmujący obszar całego miasta, utracił moc z dniem 31 grudnia 2003 r. na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Ważność zachowało osiem planów miejscowych uchwalonych po 1 stycznia 1995 r. a mianowicie:

1. Uchwała Nr IX/52/99 Rady Miejskiej w Bielsku Podlaskim z dnia 27 maja 1999 r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bielska Podlaskiego (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 10 listopada 1999 r. Nr 37, poz. 603).

Zmiana planu miejscowego polegająca na:

- powiększeniu terenu pod będką w budowie obiekt sakralny tj. cerkiew przy wlocie ul. Reymonta w ul. Dubiażyńską,
- ustaleniu terenu rekreacyjno – sportowego przy ul. Jagiellońskiej,
- ustaleniu terenu pod gazowe stacje redukcyjno – pomiarowe II^o przy ul. Jagiellońskiej, ul. Batorego, al. Piłsudskiego,
- ustaleniu terenu usług z zakresu handlu, obsługi ruchu turystycznego przy ul. Wojska Polskiego,
- ustaleniu terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej przy ul. Mlecznej

ustalenia planu są nadal aktualne i nie wymagają zmian.

2. Uchwała Nr IX/53/99 Rady Miejskiej w Bielsku Podlaskim z dn. 27 maja 1999 r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bielska Podlaskiego (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 10 listopada 1999 r. Nr 37 poz. 604).

Zmiana planu miejscowego polegająca na:

- ustalenie terenu zieleni parkowej przy ul. Wrzosowej,
- ustalenie terenu pod planowaną lokalizację zespołu sakralnego przy ul. Wrzosowej

część planu podlega obecnie planistycznej procedurze zmieniającej.

3. Uchwała Nr XI/73/99 Rady Miejskiej w Bielsku Podlaskim z dn. 31 sierpnia 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Bielska Podlaskiego (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 14 października 1999 r. Nr 33 poz. 526).

Zmiana planu miejscowego polegająca na:

- ustalenie terenów pod zabudowę mieszkaniowo – usługową przy ul. Białowieskiej,
 - ustalenie terenów pod zabudowę mieszkaniowo – usługową (dawny POM),
 - ustalenie terenów pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług przy ul. Chmielnej (róg ul. Warzywnej),
 - ustalenie terenów pod usługi z zakresu handlu przy ul. Zamkowej obok terenu dworca PKP/PKS
- część planu podlega obecnie planistycznej procedurze zmieniającej.

4. Uchwała Nr XI/74/99 Rady Miejskiej w Bielsku Podlaskim z dn. 31 sierpnia 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Bielska Podlaskiego (rejon skrzyżowania ulicy Widowskiej i Chmielnej) - (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 14 października 1999 r. Nr 33 poz. 527).

Zmiana planu miejscowego polegająca na:

- zmniejszenie trójkąta widoczności i przeznaczenie tego terenu pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

ustalenia planu są nadal aktualne i nie wymagają zmian.

5. Uchwała Nr XV/96/99 Rady Miejskiej w Bielsku Podlaskim z dn. 1 grudnia 1999 r. zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Bielska Podlaskiego (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 20 grudnia 1999 r. Nr 43 poz. 671).

Zmiana planu miejscowego polegająca na:

- ustalenie terenu pod planowany cmentarz ekumeniczny przy ul. Dubiażyńskiej (obwód Studziwody)

ustalenia planu są nadal aktualne i nie wymagają zmian.

6. Uchwała Nr XIX/118/00 Rady Miejskiej w Bielsku Podlaskim z dn. 12 kwietnia 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Bielsku Podlaskim w rejonie ulic: Wojska Polskiego i Jana Pawła II (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 17 poz. 199 z dnia 19 czerwca 2000 r.).

Zmiana planu miejscowego dotycząca terenu w rejonie ul. Jana Pawła II i ul. Wojska Polskiego polegająca na:

- ustaleniu terenu urządzeń sakralnych i kościelnych
- ustaleniu terenów zabudowy usługowej
- ustaleniu terenu zabudowy mieszkaniowej
- ustaleniu terenu zabudowy produkcyjnej
- ustaleniu terenu zabudowy zagrodowej
- ustaleniu terenu upraw polowych i ogrodniczych

ustalenia planu są nadal aktualne i nie wymagają zmian.

7. Uchwała Nr XIX/119/00 Rady Miejskiej w Bielsku Podlaskim z dn. 12 kwietnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Bielska Podlaskiego dotyczącej ustalenia trasy przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia Bielsk Podlaski – Hajnówka, oraz lokalizacji zespołu zaporowo upustowego Nr 2 i stacji redukcyjnej I⁰ B (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 17 poz. 200 z dnia 19 czerwca 2000 r.).

Zmiana planu miejscowego polegająca na:

- ustaleniu trasy przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia Bielsk Podlaski – Hajnówka ,
- ustaleniu lokalizacji zespołu zaporowo upustowego i stacji redukcyjnej I⁰ B przy ul. Białowieskiej (obok byłego POM-u)

ustalenia planu są nadal aktualne i nie wymagają zmian.

8. Uchwała Nr XXIII/139/00 Rady Miejskiej w Bielsku Podlaskim z dnia 23 sierpnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bielska Podlaskiego (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 24 poz. 339 z dnia 14 września 2000 r.).

Zmiana planu miejscowego polegająca na:

- wprowadzeniu stumetrowej strefy wokół granic terenu Szpitala Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej przy ul. Kleszczelowskiej z zakazem lokalizacji obiektów z przeznaczeniem na usługi pogrzebowe.

ustalenia planu są nadal aktualne i nie wymagają zmian.

Z dniem 2 lutego 2006 r. weszły w życie cztery miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone na XLVIII Sesji Rady Miasta Bielsk Podlaski w dniu 29 listopada 2005 r. a mianowicie:

1. Uchwała Nr XLVIII/231/05 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 29 listopada 2005 r o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Szarych Szeregów w Bielsku Podlaskim (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 2, poz. 15 z dnia 3 stycznia 2006 r.).
2. Uchwała Nr XLVIII/232/05 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 29 listopada 2005 r. o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy techniczno – produkcyjnej w Bielsku Podlaskim przy ul. Kleszczelowskiej (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 2, poz. 16 z dnia 3 stycznia 2006 r.).
3. Uchwała Nr XLVIII/233/05 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 29 listopada 2005 r. o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w Bielsku Podlaskim, ograniczonego ulicami: Al. J. Piłsudskiego, Żwirki i Wigury, Kleeberga i terenami PKP (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 2, poz. 17 z dnia 3 stycznia 2006 r.).
4. Uchwała Nr XLVIII/234/05 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 29 listopada 2005 r. o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w Bielsku Podlaskim, ograniczonego ulicami: Białowieską, Pogodną i Warzywną oraz granicą miasta. (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 2, poz. 18 z dnia 3 stycznia 2006 r.).

ustalenia ww. planów są aktualne i nie wymagają zmian.

Z dniem 26 maja 2006r. wszedł w życie następujący plan:

1. Uchwała nr LII/266/06 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 28 marca 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zbiornika wodnego i jego otoczenia w dzielnicy Studziwody w Bielsku Podlaskim. (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 113, poz. 1099 z dnia 25 kwietnia 2006r.).

ustalenia ww. planów są aktualne i nie wymagają zmian.

Z dniem 12 października 2009r.wszedł w życie następujący plan:

1. Uchwała Nr XXVII/130/08 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 12 sierpnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów części Miasta Bielsk Podlaski przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową; (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 215, poz. 2193 z dnia 11 września 2008 r.)

ustalenia ww. planów są aktualne i nie wymagają zmian.

Z dniem 21 marca 2009r.wszedł w życie następujący plan:

Uchwała Nr XXXIV/178/09 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 28 stycznia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzającego zakaz zabudowy terenów zalewowych doliny rzeki Białej wchodzących w skład systemu ekologicznego miasta Bielsk Podlaski (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 57, poz. 542 z dnia 19 lutego 2009 r.)

ustalenia ww. planów są aktualne i nie wymagają zmian.

Z dniem 23 lutego 2009r.wszedł w życie następujący plan:

Uchwała Nr XXXIII/170/08 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w Bielsku Podlaskim, ograniczonego ulicami: Al. J. Piłsudskiego, Żwirki i Wigury, Kleeberga i terenów PKP (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 8, poz. 58 z dnia 8 stycznia 2009 r.)

Zmiana planu miejscowego polegająca na:

zmianie przebiegu linii rozgraniczającej tereny 16P, U i 14KDG oraz korekcie i aktualizacji zapisów dotyczących zagadnień związanych z problematyką ochrony środowiska w kontekście istniejących i planowanych przedsięwzięć techniczno- produkcyjnych.

ustalenia ww. planów są aktualne i nie wymagają zmian.

IV. Działalność planistyczna.

Aktualnie dobiegają końca prace planistyczne dotyczące obszarów:

- obejmującego obręb ulic- Białowieskiej, Wrzosowej i Hołowieskiej;
- oraz teren leżący przy ul. Białowieskiej w pobliżu dawnego POM-u;

W obowiązującym planie teren objęty pracami planistycznymi (ograniczony ulicami: **Wrzosową i Hołowieską**) przeznaczony był na tereny zieleni parkowej (24,1 ZP) z dopuszczeniem lokalizacji obiektów małej architektury oraz infrastruktury. Zakazano lokalizacji na nim obiektów kubaturowych. W projekcie m.p.z.p teren ten przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną powiązaną z istniejącym układem komunikacyjnym nowo projektowaną drogą wewnętrzną.

Identycznym celem prac planistycznych jest sposób zagospodarowania terenu leżącego przy ul. **Białowieskiej** w pobliżu dawnego POM-u. Obszar objęty pracami zostanie zagospodarowany jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

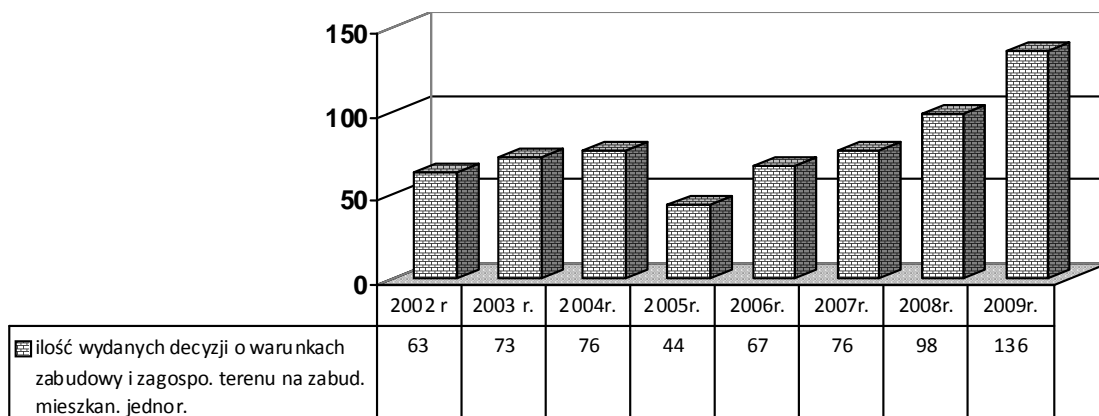
V. Działalność decyzyjna związana z wykonywaniem prawa miejscowego dotyczącego przestrzeni miasta

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

- lokalizacja inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Z analizy decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w okresie od dnia 1 stycznia 2006 r. do 31 grudnia 2009 wynika, iż działalność inwestycyjna w sferze produkcyjnej dotyczy głównie terenów wcześniej częściowo zagospodarowanych, stanowiących własność lub będących wcześniej w użytkowaniu inwestorów. Największy ruch budowlany dotyczy budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i infrastruktury technicznej z tym związanej – głównie uzbrojenia terenu. Ta działalność inwestycyjna jest jednym z głównych czynników mających wpływ na rozwój układu przestrzennego miasta.

W okresie od 1 stycznia 2006 r. do 31 grudnia 2009 r. Burmistrz Miasta Bielska Podlaskiego wydał 377 decyzje w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.



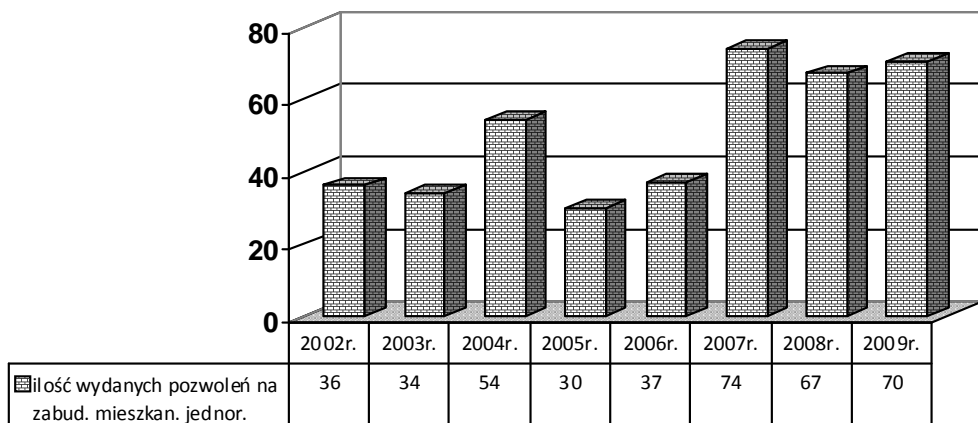
Wykres nr 1

Na podstawie przedstawionych wyżej danych widać znaczną tendencję wzrostową. Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w zestawieniu z ilością uzyskanych pozwoleń na budowę (wykres poniżej) wskazuje na ogromny ruch budowlany w obszarach nie objętych m.p.z.p.

W związku z powyższym można wysnuć tezę, że instrument jakim jest decyzja o w.z używany w sposób umiejętny okazuje się być urządzeniem wydajnym jednakże należy nie zapominać o tym, że jest on obciążony pewnymi wadami.

W świetle obowiązujących aktualnie przepisów nie ma możliwości kształtowania układów komunikacyjnych dla terenów, których dotyczą przedmiotowe wnioski i które takich układów nie posiadają. Decyzje ustalające warunki zabudowy wydaje się w większości dla pojedynczych działek lub tylko części działek. Nie może być mowy o kształtowaniu ładu przestrzennego poprzez tego rodzaju działania odbywające się po przez fragmentaryczne badanie zastanego ładu. Znaczącą wadą jest również swoiste rozparcelowanie zwartych struktur miasta o tym samym sposobie zagospodarowania i rozrzucenie ich po sąsiednich tkankach zabudowy. W świetle obowiązujących przepisów nie ma możliwości uniknięcia wymieszania się odmiennych funkcji w obrębie danego kwartału miasta.

Wykres nr 2



VI. Analiza

Obecnie miasto objęte jest w 13,4% planami miejscowymi. Jest to wynik dobry w świetle średnich wyników jakie osiągają gminy w Polsce. Średnią wielkością dla naszego województwa jest 4,2% co stanowi blisko 1/3 powierzchni objętej planami w Bielsku Podlaskim.

Duże miasta w analogicznym zestawieniu wypadają znacznie lepiej (w proc.):

- Gdańsk: 57,0
- Lublin: 43,7
- Wrocław: 32,0
- Szczecin: 19,9
- Katowice: 15,8
- Warszawa: 17,1
- Łódź: 15,8
- Poznań: 13,7
- Kraków: 13,0

Źródło: rp.pl » Nieruchomości » Kupno, sprzedaż » Informacje z rynku- Ile planów zagospodarowania mają miasta, Aneta Gawrońska 16-12-2007;

Jednak możliwości finansowe w/w metropolii przy nieznacznych różnicach w kosztach opracowania planistycznego ustawiają duże miasta w dużo lepszej sytuacji wyjściowej.

Jednym z głównych priorytetów działalności planistycznej, wciąż aktualnym, powinno być zarezerwowanie terenów pod rozbudowę układu komunikacyjnego miasta, który umożliwiłby kierowanie ruchu tranzytowego poza centrum miasta, dotyczy to następujących terenów:

1. W związku z planowaną modernizacją drogi krajowej S-19 Białystok – Rzeszów należy nadal utrzymywać rezerwę terenu w zachodniej części miasta pod obwodnicę drogową leżącą w ciągu ww. drogi krajowej. Sporządzenie planu miejscowego dla pasa terenu wzdłuż zachodniej granicy miasta polegającą na ustaleniu zakazu zabudowy uniemożliwiłoby zabudowę tego obszaru. Pod budowę obwodnicy przewidziany jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta

Bielska Podlaskiego pas terenu o szerokości ca 30 m. oraz strefa ochronna wzdłuż tego pasa o szerokości ca 250 m. z każdej strony. Brak planu miejscowego w tej części miasta może w przyszłości doprowadzić do kolizji tej inwestycji z postępującą zabudową w szczególności mieszkaniową. Zabezpieczenie terenu na podstawie planu polegającego na zakazie zabudowy będzie jednak efektywne dopiero wtedy, gdy podobne rozwiązanie zostanie przyjęte dla terenu sąsiedniego leżącego na obszarze gminy wiejskiej Bielsk Podlaski.

2. Budowa połączenia ul. 11 Listopada z ul. Brańską poprzez ul. Kluka, działki prywatne, rzekę Lubkę i drogę obok nieruchomości PSS Spółem wraz z przyległym terenem.
3. Budowa połączenia ul. Widowskiej poprzez drogę leżącą w ciągu ul. Chmielnej i dalej do ul. Północnej poprzez nowy most na rzece Białej – wraz z przyległym terenem.

W celu zabezpieczenia terenów pod zabudowę jednorodzinną a także w związku z potrzebą kształtowania funkcji ogólnie miejskich należy obejmować pracami planistycznymi tereny wyznaczone pod zabudowę w Studium, w pierwszej kolejności obszar położony między ul. Chmielną, ul. Warzywną, ul. Pogodną oraz północnymi granicami miasta.

Jest to teren o ogromnym potencjale budowlanym, przygotowanym poprzez aktualizację Studium przeprowadzoną w sierpniu 2008r. do sporządzenia m.p.z.p. Uchwalenie takiego planu pozwoliłoby przygotować ten teren pod realizację w przyszłości znacznego w skali miasta osiedla mieszkaniowego z własnym zapleczem usługowo- administracyjnym. Zabezpieczenie terenów budowlanych jakkolwiek jest sprawą niezwykle ważną to jednak nie jest to przesłanka- za uchwaleniem w/w planu priorytetowa. W chwili obecnej obowiązujące plany gwarantują teren budowlany dla potrzeb przemysłu, składów jak również w dużej mierze pod zabudowę wielo i jednorodzinną. Daleko bardziej istotną kwestią jest problematyka związana z komunikacją.

Pozostawienie obszarów, o których m/w poza pracami planistycznymi w przyszłości powodować będzie problemy z obsługą komunikacyjną tego terenu- nie uda się wykształcić układu komunikacyjnego wewnątrz tego kwartału miasta bez ingerencji w obecny układ działek geodezyjnych. Ingerencja taka może mieć miejsce tylko przy pomocy zastosowania procedur planistycznych.

Należy jednak nie zapominać o znacznych kosztach realizacji sporządzonych planów. Nakłady ponoszone podczas wykupu gruntów pod projektowane drogi publiczne stanowią poważne obciążenie finansowe. Doskonałym tego przykładem jest wykup gruntu na obszarze objętym m.p.z.p pomiędzy ulicami: Białowieską, Pogodną, Warzywną i Chmielną.

W następnej kolejności można pokusić się o sporządzanie planów dla terenów zurbanizowanych o ukształtowanej zabudowie i wykształconym układzie komunikacyjnym wraz z infrastrukturą. Dominującymi tam inwestycjami są przebudowy czy też rozbudowy istniejących obiektów, z kolei nowe inwestycje na tych obszarach to w przeważającej mierze inwestycje polegające na zabudowie w postaci tzw.: "plomb".

W aktualnym stanie prawnym proces inwestycyjny na tych terenach może być regulowany w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu a w świetle projektów nowelizacji ustawy o planowaniu przestrzennym całkowicie nie zasadne.

VII. Wieloletni program prac planistycznych.

Tereny, na których w najbliższym okresie należy sporządzić plany miejscowe:

I - tereny dla których należy sporządzić plan miejscowy w latach 2010 – 2014:

- 1) wprowadzić zakaz zabudowy na trasie planowanej obwodnicy oraz w strefie ochronnej w ciągu drogi krajowej S-19;
- 2) połączenie ul. Widowskiej poprzez drogę leżącą w ciągu ul. Chmielnej, rzekę Białą wraz z nowym mostem, do ul. Północnej wraz z przyległym terenem;
- 3) obszar położony pomiędzy ul. Chmielną, granicą miasta od północy, ul. Pogodną i ul. Warzywną;

Obszar, o którym mowa w p. 1 wymaga aktualizacji studium.

Dla pozostałych terenów plany miejscowe powinny być sporządzane sukcesywnie po roku 2014. W razie uproszczenia procedury planistycznej przez ustawodawcę lub możliwości budżetu miasta prace planistyczne mogłyby być przyspieszane.

VIII. Wnioski końcowe.

Na szczeblu centralnym szykują się kolejne zmiany w modelu planowania przestrzennego. Rząd zapowiada kolejne zmiany w przepisach dotyczących planowania przestrzennego. Celem tych zmian ma być uproszczenie dokumentów planistycznych oraz skrócenie procedury planistycznej. W celu zapewnienia stosowania wymagań ładu przestrzennego proponuje się wprowadzenie krajowych przepisów urbanistycznych, które ustanowić mają uniwersalne normy dopuszczalnych zasad zagospodarowania

terenów, odnoszące się do przestrzeni nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego lub miejscowymi przepisami urbanistycznymi, stosowanych w indywidualnych decyzjach lokalizacyjnych.

Zaproponowano w projekcie nowelizacji wskaźniki zagospodarowania, które posłużą do ustalania zasad zagospodarowania i użytkowania terenów, wzmocniono rolę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jako podstawowego i kompleksowego dokumentu planowania przestrzennego na terenie gminy, w którym następuje zintegrowanie przestrzennych aspektów planowania społeczno – gospodarczego uprości to i w sposób wymierny skróci czas uzyskiwania dotychczasowego odpowiednika decyzji o w.z.

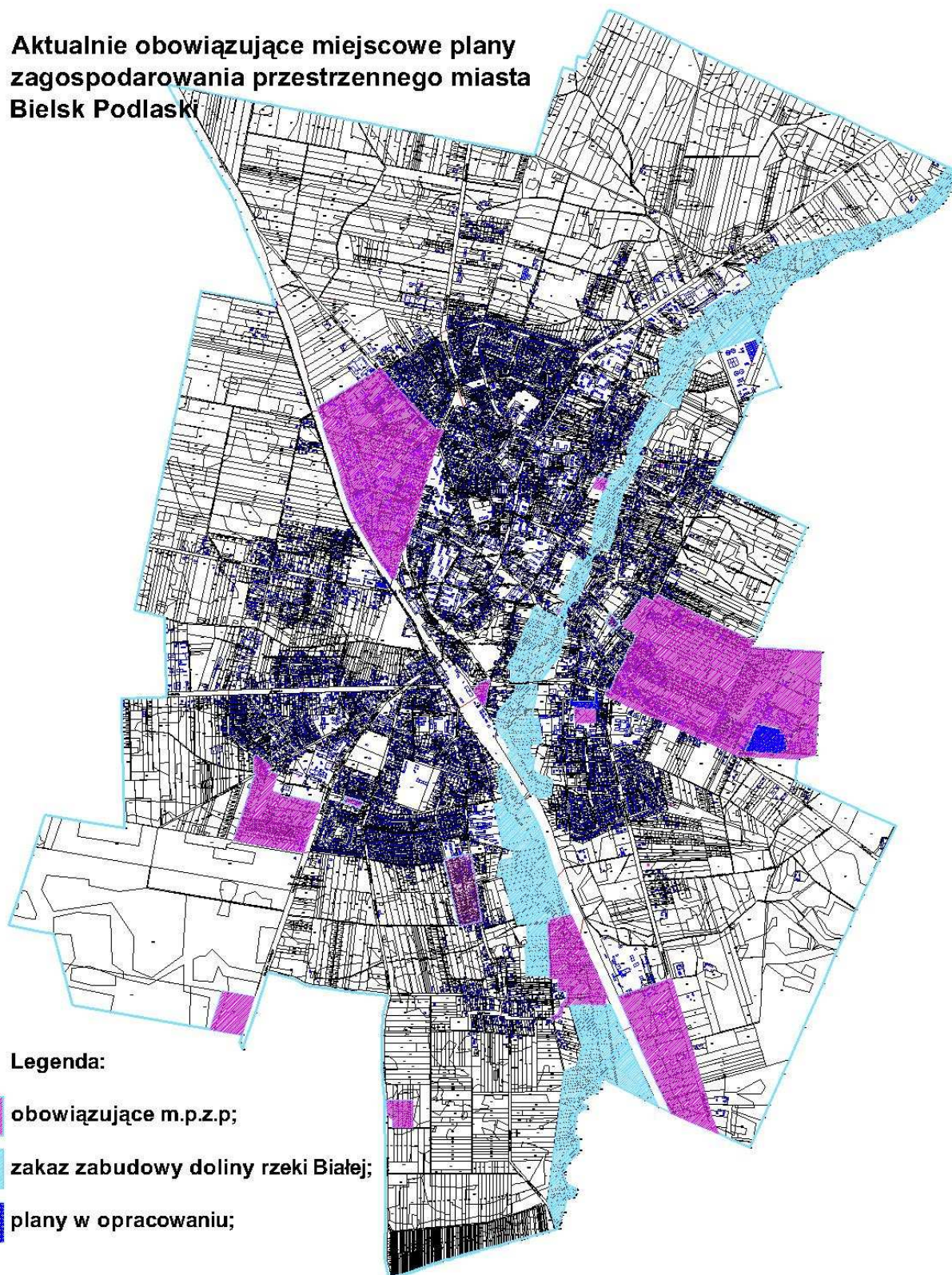
Proponuje się wprowadzenie do systemu dokument określający prognozę rozwoju gminy na okres 7 lat, uwzględniający przewidywane standardy rozwoju urbanistycznego i powiązany z aktami planistycznymi. Zwiększono skuteczność (efektywności) i spójności planowania przestrzennego przez:

- ściślejsze powiązanie studium gminnego z decyzjami administracyjnymi ustalającymi zasady zagospodarowania terenu, w tym jego zabudowy (urbanistyczny plan realizacyjny),
- wprowadzenie obowiązku zgłoszenia wójtowi, burmistrzowi albo prezydentowi miasta zmiany zagospodarowania terenu lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części nie wymagającej decyzji w sprawie urbanistycznego planu realizacyjnego oraz wprowadzenie kar za nielegalną zmianę zagospodarowania terenu lub sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

Zatem dalsza polityka planistyczna gmin, będzie zależna od rozwiązań ustawowych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Bielsk Podlaski ulega częściowej dezaktualizacji jednakże aktualizacja studium jest wskazana tylko dla tych obszarów, dla których wszczęte będą procedury planistyczne i których przeznaczenie jest rozbieżne ze wskazanym w studium.

**Aktualnie obowiązujące miejscowe plany
zagospodarowania przestrzennego miasta
Bielsk Podlaski**



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LIII/304/10
Rady Miasta Bielsk Podlaski
z dnia 31 sierpnia 2010 r.

**WYKAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENIE MIASTA BIELSK PODLASKI**

<i>Lp.</i>	<i>Nazwa planu</i>	<i>Zatwierdzenie</i>
1.	zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Bielska Podlaskiego	Uchwała Nr IX/52/99 Rady Miejskiej w Bielsku Podlaskim z dn. 27 maja 1999 r.
2.	zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Bielska Podlaskiego	Uchwała Nr IX/53/99 Rady Miejskiej w Bielsku Podlaskim z dn. 27 maja 1999 r.
3.	zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Bielska Podlaskiego	Uchwała Nr XI/73/99 Rady Miejskiej w Bielsku Podlaskim z dn. 31 sierpnia 1999 r.
4.	zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Bielska Podlaskiego (rejon skrzyżowania ulicy Widowskiej i Chmielnej)	Uchwała Nr XI/74/99 Rady Miejskiej w Bielsku Podlaskim z dn. 31 sierpnia 1999 r.
5.	zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Bielska Podlaskiego	Uchwała Nr XV/96/99 Rady Miejskiej w Bielsku Podlaskim z dn. 1 grudnia 1999 r.
6.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Bielsku Podlaskim w rejonie ulic: Wojska Polskiego i Jana Pawła II	Uchwała Nr XIX/118/00 Rady Miejskiej w Bielsku Podlaskim z dn. 12 kwietnia 2000 r.
7.	zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Bielska Podlaskiego	Uchwała Nr XIX/119/00 Rady Miejskiej w Bielsku Podlaskim z dn. 12 kwietnia 2000 r.
8.	zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Bielska Podlaskiego	Uchwała Nr XXIII/139/00 Rady Miejskiej w Bielsku Podlaskim z dn. 23 sierpnia 2000 r.
9.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Szarych Szeregów w Bielsku Podlaskim	Uchwała Nr XLVIII/231/05 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 29 listopada 2005 r.
10.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy techniczno – produkcyjnej w Bielsku Podlaskim przy ul. Kleszczelowskiej	Uchwała Nr XLVIII/232/05 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 29 listopada 2005 r.
11.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w Bielsku Podlaskim, ograniczonego ulicami: Al. J. Piłsudskiego, Żwirki i Wigury, Kleeberga i terenami PKP	Uchwała Nr XLVIII/233/05 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 29 listopada 2005 r.
12.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w Bielsku Podlaskim, ograniczonego ulicami: Białowieską, Pogodną i Warzywną oraz granicą miasta	Uchwała Nr XLVIII/234/05 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 29 listopada 2005 r.
13.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zbiornika wodnego i jego otoczenia w dzielnicy Studziwody w Bielsku Podlaskim, woj. podlaskie	Uchwała Nr LII/266/06 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 28 marca 2006 r.
14.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów części Miasta Bielsk Podlaski przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową;	Uchwała Nr XXVII/130/08 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 12 sierpnia 2008r.
15.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadzającego zakaz zabudowy terenów zalewowych doliny rzeki Białej wchodzących w skład systemu ekologicznego miasta Bielsk Podlaski	Uchwała Nr XXXIV/178/09 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 28 stycznia 2009 r.
16.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w Bielsku Podlaskim, ograniczonego ulicami: Al. J. Piłsudskiego, Żwirki i Wigury, Kleeberga i terenów PKP	Uchwała Nr XXXIII/170/08 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 19 grudnia 2008 r.