

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLVII/312/14
Rady Miasta Bielsk Podlaski
z dnia 21 sierpnia 2014 r.

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM MIASTA BIELSK PODLASKI
W LATACH 2010-2014**

I. PODSTAWA PRAWNA ORAZ ZAKRES OCENY.

Ocenę sporządzono w oparciu o art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2012r. poz. 647 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. a także obejmuje zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Bielska Podlaskiego w okresie od 1 stycznia 2010r. do dnia 1 stycznia 2014r. oraz określa 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. oraz Nr XVI/100/12 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 31 stycznia 2012 r.

W 2014r. podjęto decyzję o przystąpieniu do zmiany Studium. Konieczność zmian studium wynikała z prowadzonej w ubiegłych latach działalności planistycznej i dotyczyła tych obszarów, które objęto sporządzaniem nowych planów. Było to związane z ustawowym wymogiem zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium.

Obowiązujące 15 lat Studium ulega częściowej dezaktualizacji. Jest to konsekwencją następujących okoliczności:

- nowelizacja przepisów 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 zabudowy terenu.

W związku z tym na podstawie uchwały Nr XLIV/290/14 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 29 kwietnia 2014r. rozpoczęto prace planistyczne polegające na modernizacji studium na obszarze całego miasta.

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 będący 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). i zmieniony częściowo uchwałą Nr XVI/101/12 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 31 stycznia 2012r.w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Bielsk Podlaski obejmującego obręb ulic: Białowieskiej, Wrzosowej i Hołowieskiej (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 23 lutego 2012 r. poz. 732).

Zmiana planu miejscowego polegająca na:

- *wyznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.*

- *wyznaczeniu terenu pod infrastrukturę techniczną z zakresu kanalizacji – istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych.*

ustalenia planu są nadal aktualne i nie wymagają zmian.

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) zmienionego częściowo uchwałą Nr XXII/138/12 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 29 sierpnia 2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Bielsk Podlaski położonego przy ul. Białowieskiej (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 20 września 2012 r. poz. 2628).

Zmiana planu miejscowego polegająca na:

- *ustalenie terenów pod zabudowę mieszkaniowo – usługową przy ul. Białowieskiej,*
 - *ustalenie terenów pod usługi w pobliżu pętli nawrotnej przylegającej do ul. Białowieskiej*
- ustalenia planu są nadal aktualne i nie wymagają zmian.

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 (obręb 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 ogrodnich*

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 I^o 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 I^o 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:

9. 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.).
10. 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.).
11. 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.).
12. 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:

13. 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:

14. 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:

15. 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:

16. 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.

Z dniem 14 grudnia 2011r. wszedł w życie następujący plan:

17. uchwała Nr XIV/86/11 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 16 grudnia 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu stacji RPZII w Bielsku Podlaskim (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 16 grudnia 2011 r. Nr 307 poz. 3991).

ustalenia ww. planów są aktualne i nie wymagają zmian.

Z dniem 2 marca 2012r. wszedł w życie następujący plan:

18. uchwała Nr XVI/101/12 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 31 stycznia 2012r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Bielsk Podlaski obejmującego obręb ulic: Białowieskiej, Wrzosowej i Hołowieskiej (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 23 lutego 2012 r. poz. 732).

ustalenia ww. planów są aktualne i nie wymagają zmian.

Z dniem 21 października 2012r. wszedł w życie następujący plan:

19. uchwała Nr XXII/138/12 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 29 sierpnia 2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Bielsk Podlaski położonego przy ul. Białowieskiej (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 20 września 2012 r. poz. 2628).

ustalenia ww. planów są aktualne i nie wymagają zmian.

IV. Działalność planistyczna.

Aktualnie dobiegają końca prace planistyczne dotyczące obszaru, którego granica przebiega: ulicą Mickiewicza, północno-zachodnią granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą 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 (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 57, poz. 542), granicą miasta oraz przez działkę nr geodezyjny 2273.

Obszar objęty pracami zostanie zagospodarowany jako teren przeznaczony pod istniejące cmentarze wyznaniowe i komunalne, ich przyszłą rozbudowę, a także tereny przemysłowe oraz rolnicze.

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

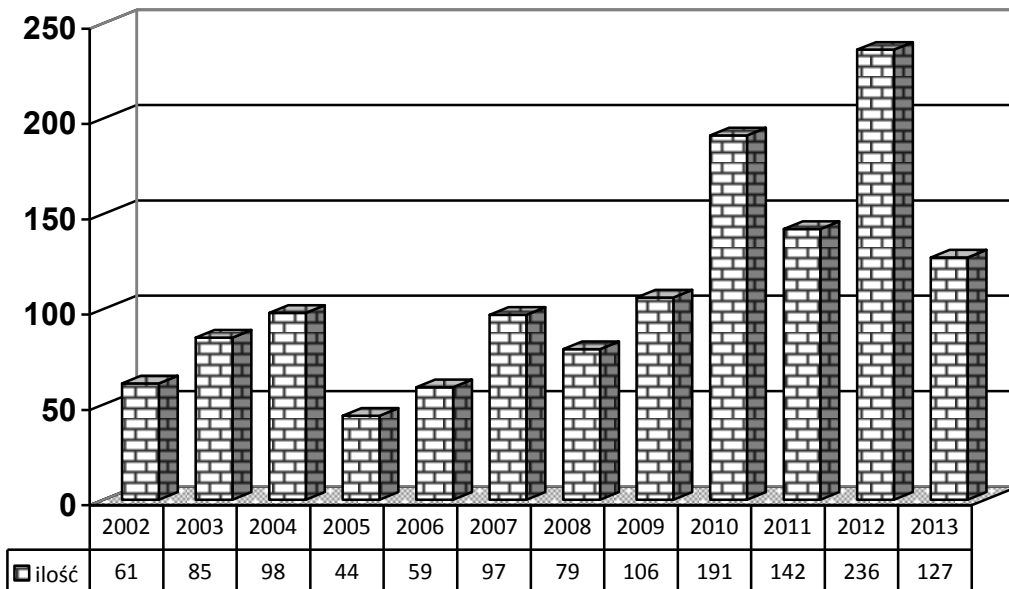
W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

- 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.

W okresie od 1 stycznia 2010r. do dnia 1 stycznia 2014r. Burmistrz Miasta Bielska Podlaskiego wydał **696** decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji dotyczących zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wykres nr 1: ILOŚĆ WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

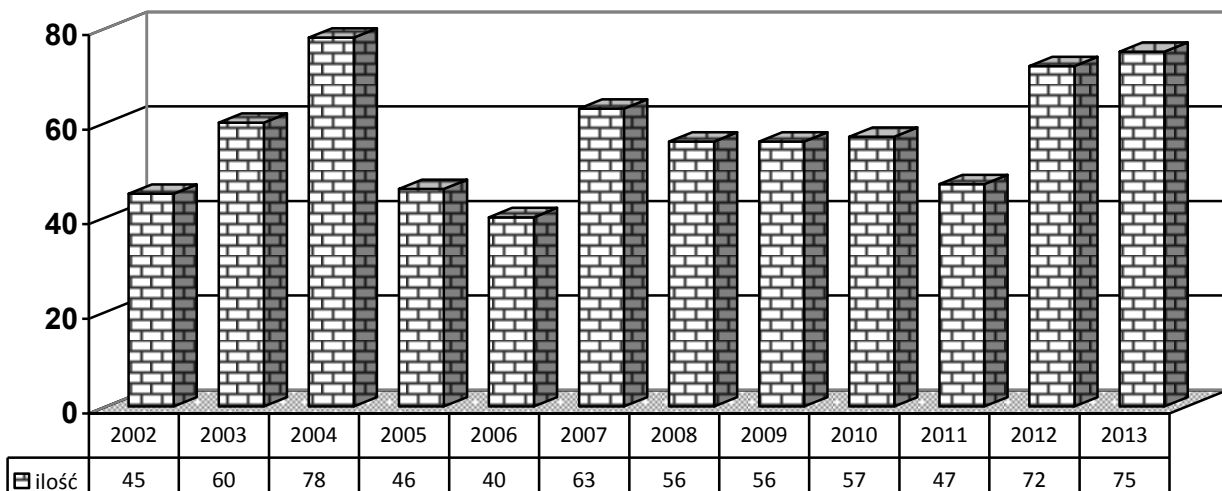
(dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- dot. budynków mieszkalnych jednorodzinnych [budowa, przebudowa, rozbudowa lub zmiana sposobu użytkowania na funkcję mieszkalną]).



Na podstawie przedstawionych wyżej danych widać utrzymującą się tendencję wzrostową. Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy (w obszarach nie objętych m.p.z.p.) w zestawieniu z ilością uzyskanych pozwoleń na budowę (suma dla obszarów objętych ustaleniami m.p.z.p oraz terenów dla których wydano decyzje o w.z) wskazuje na duży ruch budowlany a także wydawanie decyzji o warunkach zabudowy otwierających drogę do podziałów gruntów rolnych na działki budowlane.

Wykres nr 2: ILOŚĆ WYDANYCH POZWOLEŃ

(dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dot. budynków mieszkalnych jednorodzinnych [budowa, przebudowa, rozbudowa lub zmiana sposobu użytkowania na funkcję mieszkalną]).



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 poprzez 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.

VI. Analiza

Obecnie miasto objęte jest w 15,14% planami miejscowymi. Jest to wynik dobry w świetle średnich wyników jakie osiągają gminy w Polsce. Średnią wielkością dla naszego województwa jest 14,9% a dla Polski 27,9%.

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. 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 możliwe dopiero wtedy, gdy przebieg obwodnicy miasta zostanie ostatecznie przesądzony i 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 istniejącą drogę wewnętrzną 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 jednorodziną 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 oraz północno-wschodnimi 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.

W chwili obecnej obowiązujące plany zabezpieczają teren budowlany dla potrzeb przemysłu, składów jak również w dużej mierze pod zabudowę wielo i jednorodziną. Należy jednak pamiętać o konieczności posiadania pewnej wizji i zauważeniu potrzeby przewidywania możliwych zmian sytuacji planistyczno-urbanistycznej.

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 budżetu miasta. Doskonałym tego przykładem jest wypłata odszkodowań za grunty, przeznaczone pod drogi 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 przemysłowych, ponieważ w dalszym ciągu można uzyskać dofinansowanie ze środków europejskich na ich kompleksowe uzbrojenie.

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:

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

Dla pozostałych terenów plany miejscowe powinny być sporządzane sukcesywnie w miarę uzasadnionych potrzeb. 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 (Kodeks Budowlany), 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.
Zatem dalsza polityka planistyczna gmin, będzie zależna od rozwiązań ustawowych.

Przewodniczący Rady

/-/ Kazimierz Henryk Leszczyński