

**ZARZĄDZENIE NR 122/15**  
**BURMISTRZA MIASTA BIELSK PODLASKI**

**z dnia 9 września 2015 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsk Podlaski**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) w związku z art.11 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443) oraz art. 42 ustawy 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, poz. 1238, z 2014 r. poz. 587, poz.822, poz. 850, poz. 1101, poz. 1133, z 2015 r. poz. 200, poz. 277, poz. 1045, poz. 1211) zarządzam, co następuje:

§1

Rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsk Podlaski oraz uzasadnienia nieuwzględnienia uwag zawiera tabela, stanowiąca załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**BURMISTRZ MIASTA**

***/-/ Jarosław Borowski***

**Załącznik**

do zarządzenia Nr 122/15

Burmistrza Miasta Bielsk Podlaski

z dnia 9 września 2015 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
miasta Bielsk Podlaski**

Lp.	Treść uwagi	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
1.	2.	3.	4.	5.	9.
1.	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem funkcji usługowej	działki 1189 ul. Żwirki i Wigury	<b>2P- obszary zabudowy z zakresu produkcji, przemysłu, składów i magazynów</b> <b>przeznaczenie podstawowe</b> - teren produkcji, przemysłu, składy, bazy, magazyny, <b>przeznaczenie uzupełniające</b> - 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, komunikacja, parkingi i infrastruktura techniczna	<b>nieuwzględniona w części</b>	<p>Uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową. Zgodnie z ustaleniami projektu Studium funkcja usługowa jest jedną z funkcji uzupełniających przyjętych dla przedmiotowego terenu.</p> <p>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 przedsiębiorstw. 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. Łączenie funkcji o charakterze produkcyjno-usługowym z funkcją mieszkaniową w ramach jednego kwartału zabudowy może powodować konflikty</p>

					<p>funkcjonalne i społeczne oraz jest sprzeczne z zasadami ładu przestrzennego. Studium, z założenia ma zapobiegać konfliktom przestrzennym, zaś dopuszczenie na przedmiotowym kwartale zabudowy mieszkaniowej prowadziłyby 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>
2.	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową	działki 1003 ul. Żwirki i Wigury	<p><b>2P- obszary zabudowy z zakresu produkcji, przemysłu, składów i magazynów</b>  <b>przeznaczenie podstawowe</b>  - teren produkcji, przemysłu, składy, bazy, magazyny,  <b>przeznaczenie uzupełniające</b>  - 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><b>2ZN – tereny zieleni naturalnej, rzek i cieków, w ramach których wyznaczono kierunek przyszłego rozwoju zabudowy produkcyjno-usługowej</b>  <b>przeznaczenie podstawowe</b>  - tereny rolne  <b>przeznaczenie dopuszczalne</b>  - zabudowa produkcyjna, składowa, magazynowa oraz usługowa,  - inwestycje celu publicznego  - tereny zieleni urządzonej,  - komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	<b>nieuwzględniona w całości</b>	<p><u>Uwaga nieuwzględniona w całości.</u></p> <p>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 przedsiębiorstw. 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 prowadziłyby 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 za-</p>

		<p><b>R – grunty rolne do utrzymania w dotychczasowym użytkowaniu</b>  <b><u>przeznaczenie podstawowe</u></b>  - teren rolne w tym grunty rolne, łąki i pastwiska,  - tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych,  - zadrzewienia i zakrzewienia,  <b><u>przeznaczenie dopuszczalne</u></b>  - komunikacja i infrastruktura techniczna.</p>	<p>groźenie dla wartościowych terenów rolnych oraz powoduje „chaos” urbanistyczny. Rozwój 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>
--	--	---	--

BURMISTRZ MIASTA

*/-/ Jarosław Borowski*