



Bielsk Podlaski, dnia 13 listopada 2025 r.

Gp.6721.1.2024

**Rada Miasta
Bielsk Podlaski**

Uzasadnienie

1. Potrzeba i cel wydania uchwały.

Wnoszę o podjęcie uchwały w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podlaskiego znak: NK-II.4131.154.2025.AJ z dnia 29 października 2025 r. o stwierdzeniu nieważności uchwały nr XXI/150/25 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 30 września 2025 r. w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru położonego w rejonie ul. Wojska Polskiego.

Przedkładam projekt uchwały dotyczący wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru położonego w rejonie ul. Wojska Polskiego.

W rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewoda Podlaski zakwestionował zapisy maksymalnej wysokości zabudowy, która powinna być zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsk Podlaski, uchwalonego uchwałą nr V/26/1999 Rady Miejskiej w Bielsku Podlaskim z dnia 27 stycznia 1999 r. zmienione 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., nr XVI/100/12 z dnia 31 stycznia 2012 r., nr XI/89/15 z dnia 29 września 2015 r. i nr VII/64/19 z dnia 23 kwietnia 2019 r.

oznaczonego symbolem 4 P-U, co stanowi, że w granicach obszarów określonych w studium jako tereny zabudowy wielofunkcyjnej produkcyjno-usługowej (PU) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12 m, która jest obligatoryjnym elementem zintegrowanego planu inwestycyjnego.

Natomiast w uchwale nr XXI/150/25 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 30 września 2025 r. w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego położonego w rejonie ul. Wojska Polskiego maksymalna wysokość zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem P-U wynosi 18 m co narusza ustalenia w/w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2. Aktualny stan obszaru regulowanego uchwałą.

Na wnioskowanym obszarze obejmującym działkę oznaczoną nr ewid.: 355/11, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą nr VII/63/19 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 23 kwietnia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dwóch terenów położonych w Bielsku Podlaskim – obszaru ograniczonego ulicami: Graniczną, Białostocką, Kleeberga, Wierzbową i granicą miasta, a także obszaru położonego w rejonie ul. Wojska Polskiego i ul. Grabniak – etap I. Zgodnie z ustaleniami planu, przedmiotowy obszar został oznaczony na rysunku planu symbolem 11.2 P,U z przeznaczeniem pod produkcję i usługi wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi i zielenią urządzoną. Nieruchomość objętą wnioskiem oznaczoną nr ewid. 355/11, wnioskodawcy nabyli w trybie nieograniczonego przetargu od gminy miejskiej Bielsk Podlaski w 2023 r. Zintegrowany Plan Inwestycyjny nie zmienia ustalonej funkcji przeznaczenia terenu.

Zgodnie z art. 37ec ust. 1 Uchwały o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta może wyrazić zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego. W trakcie procedury uchwalania ZPI zostanie zawarta umowa urbanistyczna w formie aktu notarialnego regulująca wzajemne zobowiązania gminy i inwestora związane z jego przyjęciem. Jej skutki prawne powstają z dniem wejścia w życie ZPI w brzmieniu określonym w załączniku do umowy.

Obowiązujące ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewidują

bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej nr 19 (DK 19). W aktualnym stanie prawnym inwestor zamierzając zrealizować inwestycję jest zobowiązany do wydzielenia drogi wewnętrznej zapewniającej obsługę komunikacyjną obszaru. Z uwagi, iż plan miejscowy został uchwalony w 2019, a jego uzgodnienia z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad odbywały się wcześniej na etapie uzgodnień projektu planu, wówczas zarządca DK 19 uwarunkował przy wskazaniu lokalizacji terenów 11.2P-U konieczność wprowadzenia do planu drogi dojazdowej. W chwili obecnej w związku z realizacją drogi ekspresowej S-19 jej nowym przebiegiem oraz przewidywanym zmniejszeniem natężenia ruchu na starym przebiegu DK19 przyjęte w planie rozwiązanie straciło zasadność.

3. Przewidywane skutki społeczne.

Inwestor wprowadzając ZPI uzyska możliwość wprowadzenia alternatywnych i bardziej funkcjonalnych rozwiązań komunikacyjnych na terenie własnej nieruchomości. Wprowadzona zmiana posłuży poprawie obsługi komunikacyjnej, zwiększeniu bezpieczeństwa i komfortu korzystania z elementów infrastruktury technicznej planowanej inwestycji a także poprawi ład przestrzenny oraz wzrost inwestycji w sąsiedztwie planowanej inwestycji.

4. Skutki finansowe.

Koszt sporządzenia Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego pokrywa inwestor. Koszty postępowania administracyjnego zostaną pokryte z budżetu miasta. Dlatego też nie przewiduje się zwiększenia wydatków miasta z tytułu jego uchwalenia. Uchwalenie ZPI nie wpłynie na zmianę dochodów do budżetu miasta.

5. Źródła finansowania.

Sporządzenie projektu Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego będzie finansowane z funduszy inwestora.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę o podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru położonego w rejonie ul. Wojska Polskiego miasta Bielsk Podlaski.

BURMISTRZ MIASTA

Piotr Wawulski