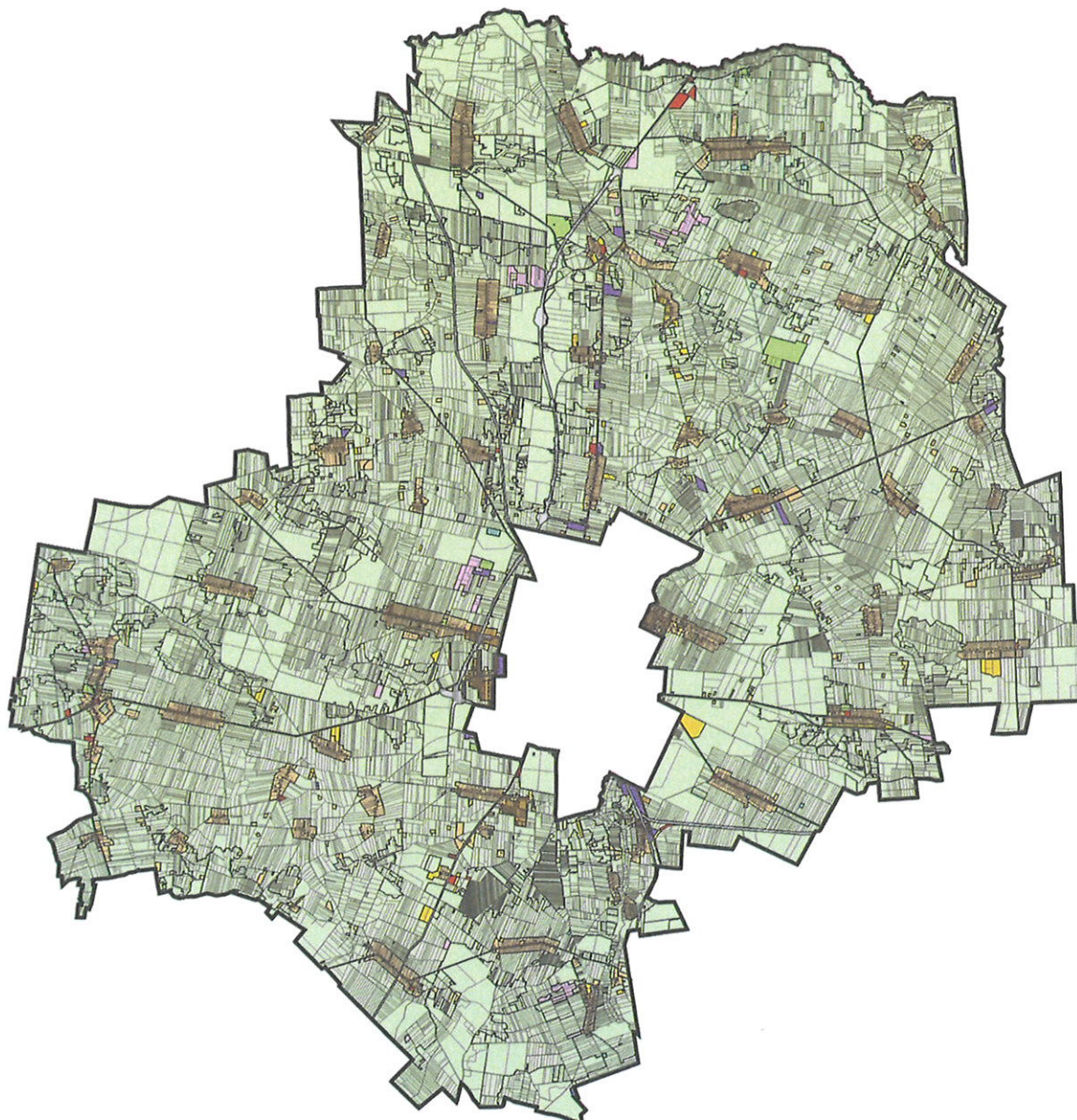


PROJEKT PLANU OGÓLNEGO GMINY BIELSK PODLASKI



Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych

BIELSK PODLASKI 2026 r.

- 1. Spis treści**
- 1. Wprowadzenie**
 - 1.1. Podstawa prawna
 - 1.2. Przedmiot i cel opracowania
- 2. Organizacja konsultacji społecznych**
 - 2.1. Podstawa prawna
 - 2.2. Cel
 - 2.3. Tryb
 - 2.4. Interesariusze
- 3. Przebieg konsultacji społecznych i wyniki konsultacji społecznych**
 - 3.1. Spotkanie otwarte
 - 3.2. Dyżur projektanta
 - 3.3. Uwagi do projektu planu ogólnego i prognozy oddziaływania na środowisko

W załączeniu:

1. Protokół ze spotkania otwartego w ramach konsultacji społecznych dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego gminy Bielsk Podlaski wraz z prezentacją przedstawioną na spotkaniu otwartym.
2. Protokół z dyżuru projektanta w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Bielsk Podlaski.
3. Protokół ze zbierania uwag do projektu planu ogólnego gminy Bielsk Podlaski oraz prognozy oddziaływania na środowisko w ramach konsultacji społecznych.
4. Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego gminy Bielsk Podlaski oraz prognozy oddziaływania na środowisko wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem.

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa prawna

Obowiązek opracowania raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych wynika z art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.).

1.2. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest raport, którego celem jest podsumowanie procesu konsultacji społecznych organizowanych przez Wójta Gminy Bielsk Podlaski w ramach sporządzania planu ogólnego gminy Bielsk Podlaski zapoczątkowanego Uchwałą Nr LIV/448/2024 Rady Gminy Bielsk Podlaski z dnia 26 lutego 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Bielsk Podlaski.

Zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym raport powinien zawierać wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

2. Organizacja konsultacji społecznych

2.1. Podstawa prawna

Obowiązek przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego wynika z art. 13i ust. 3 pkt 8 oraz art. 8e, 8h, 8i, 8j ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zasady oraz tryb partycypacji społecznych oraz formy konsultacji zostały określone w Rozdziale 1a Partycypacja społeczna w/w ustawy.

2.2. Cel

Celem konsultacji społecznych było umożliwienie mieszkańcom wyrażenia opinii o sporządzonym projekcie planu oraz wyjaśnienie ustaleń zawartych w ww. projekcie. Możliwe było również zgłaszanie uwag i stanowisk do przygotowanego projektu.

2.3. Tryb

Konsultacje społeczne dotyczące projektu planu były prowadzone w terminie od 8 czerwca do 6 lipca 2026 roku

Przekazanie informacji o sposobie, miejscu i terminach prowadzenia konsultacji nastąpiło poprzez:

- opublikowanie informacji w prasie lokalnej - w Gazecie Współczesnej i Kurierze Porannym w dniu 02.06.2026 r.
- wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Bielsk Podlaski przy ul. Mickiewicza 46, 17-100 Bielsk Podlaski - w dniu 01.06.2026 r.
- udostępnienie informacji na oficjalnej stronie internetowej gminy <https://bielskpodlaski.pl/> w zakładce konsultacje społeczne oraz w Biuletynie

Informacji Publicznej: https://bip-ugbielsk.podlaskie.eu/792b6ed42713438/procedury_planistyczne/plan-ogolny-gminy-bielsk-podlaski/etap-konsultacje-spoeczne.html

- wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń we wsiach na terenie gminy Bielsk Podlaski, w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie.

Ogłoszenie z informacją o rozpoczęciu konsultacji społecznych wraz z projektem planu ogólnego, prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem były udostępnione przez cały okres trwania konsultacji społecznych na stronach internetowych Urzędu oraz w siedzibie Urzędu Gminy Bielsk Podlaski.

Konsultacje społeczne obejmowały:

- 1) spotkanie otwarte
- 2) dyżur projektanta
- 3) zbieranie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z wymogiem zawartym w art. 8h ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spotkanie otwarte oraz dyżur projektanta planu zostały zorganizowane po godzinach pracy Urzędu oraz w miejscu dostępnym dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Wszystkie czynności przeprowadzone w ramach konsultacji społecznych odbyły się z udziałem osób z zespołu projektowego oraz pracowników Urzędu Gminy Bielsk Podlaski, zgodnie z art. 8i ust. 6 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.4. Interesariusze

Interesariuszem konsultacji społecznych mogła być każda osoba bądź jednostka zainteresowana procedurą sporządzenia projektu planu. Zgodnie z art. 8e ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mogły to być osoby fizyczne i prawne, jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne, organy władzy publicznej, a także jednostki pomocnicze gminy oraz organy doradcze i konsultacyjne gminy.

3. Przebieg konsultacji społecznych i wyniki konsultacji społecznych

3.1. Spotkanie otwarte

W dniu **18 czerwca 2026 roku o godz. 16:00** zorganizowane zostało spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego dla wszystkich

zainteresowanych rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W spotkaniu brali udział przedstawiciele gminy, osoby z zespołu projektowego oraz interesariusze. Miejscem spotkania była siedziba Urzędu Gminy Bielsk Podlaski przy ul. Mickiewicza 46 w Bielsku Podlaskim.

Główny projektant planu ogólnego zapoznał zainteresowanych z procedurą sporządzania dokumentu oraz objaśnił rozwiązania i ustalenia planu ogólnego. Została przedstawiona prezentacja graficzna celem ułatwienia zapoznania się z dokumentem. Prezentacja przedstawiona na spotkaniu została dołączona do protokołu.

Celem spotkania było objaśnienie ustaleń projektu planu oraz uzyskanie wyjaśnień dotyczących prognozy oddziaływania projektu planu na środowisko. W spotkaniu wzięły udział 42 osoby zainteresowane. Po zakończeniu spotkania otwartego, dodatkowo główny projektant planu zaproponował uczestnikom omówienie indywidualne terenów interesujących poszczególne osoby. Spotkanie zakończyło się około godziny 18.40.

Przebieg spotkania otwartego przeprowadzonego w ramach konsultacji społecznych przedstawia protokół ze spotkania stanowiący **załącznik nr 1 do raportu**.

3.2. Dyżur projektanta

W dniu **19 czerwca 2026 roku w godz. od 16:00 do 18:00** zorganizowano dyżur projektanta, w którym brali udział przedstawiciele gminy, osoby z zespołu projektowego oraz interesariusze. Miejscem dyżuru była siedziba Urzędu Gminy Bielsk Podlaski przy ul. Mickiewicza 46 w Bielsku Podlaskim.

Celem dyżuru było stworzenie interesariuszom możliwości uzyskania wyjaśnień dotyczących ustaleń projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko w sposób indywidualny. Wszystkie osoby przybyłe w dniu dyżuru mogły porozmawiać indywidualnie z projektantami planu. Z uwagi na obecność zainteresowanych, dyżur rozpoczął się wcześniej tj. od godz. 15.35 i potrwał do godziny 18.00. W dyżurze wzięły udział 24 osoby.

Przebieg spotkania otwartego w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy przedstawia protokół stanowiący **załącznik nr 2 do raportu**.

3.3. Uwagi do projektu planu ogólnego oraz prognozy oddziaływania na środowisko

Od 8 czerwca do 6 lipca 2026 roku zbierane były uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Uwagi można było składać wyłącznie na formularzu, którego wzór został określony w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 roku w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego:

- 1) w formie papierowej na adres Urzędu Gminy (Urząd Gminy Bielsk Podlaski, ul. Mickiewicza 46, 17-100 Bielsk Podlaski);
- 2) w postaci elektronicznej - za pomocą poczty elektronicznej e-mail na adres: gmina@bielskpodlaski.pl (bez konieczności opatrywania pisma kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub adres do e-Doręczeń: AE:PL-58282-78073-IBSGI-35;
- 3) uwagi można było też składać podczas spotkań konsultacyjnych.

Celem zbierania uwag było poznanie opinii interesariuszy na temat sporządzanego projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko oraz propozycji ewentualnych zmian.

W ramach udostępnionych informacji na oficjalnej stronie internetowej gminy i Biuletynie Informacji Publicznej można było skorzystać z dodatkowych informacji przygotowanych specjalnie dla mieszkańców by przybliżyć zagadnienia planu ogólnego a także instrukcje jak złożyć uwagę i jak zapoznać się z dokumentem.

W wyznaczonym terminie złożono 99 formularzy, z czego wyodrębniono 107 uwag, z których 36 uwzględniono, 51 nie uwzględniono, 18 uwzględniono w części, natomiast 2 uwagi uznano za bezprzedmiotowe. Po terminie wskazanym w ogłoszeniu wpłynęło jeszcze 5 uwag, które zostały przeanalizowane i ujęte w wykazie, mimo braku formalnego obowiązku, ale pozostawiono bez formalnego rozpatrzenia, choć część została również uwzględniona. Żadna z uwag nie dotyczyła prognozy oddziaływania na środowisko.

Protokół ze zbierania uwag do projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ramach konsultacji społecznych stanowi **załącznik nr 3** do raportu.

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego oraz prognozy oddziaływania na środowisko zawiera szczegółową propozycję rozpatrzenia uwag wraz z uzasadnieniem i stanowi **załącznik nr 4** do raportu.

.....
Barbara Szuj
(podpis osoby sporządzającej raport)

.....
WÓJT
Katarzyna Korycka
(podpis wójta)

Wójt Gminy Bielsk Podlaski
ul. Mickiewicza 46
17-100 Bielsk Podlaski

Znak: RGP.6721.2.20.2024.BS

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego gminy Bielsk Podlaski

Protokół został sporządzony w dniu 18.06.2026 r., w Urzędzie Gminy Bielsk Podlaski przez Barbarę Szuj - inspektora w Referacie Rolnictwa i Gospodarki Przestrzennej oraz Marzenę Łojko - inspektora w Referacie Rolnictwa i Gospodarki Przestrzennej.

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 8 oraz art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.) w dniu 18.06.2026 r. o godzinie 16⁰⁰ zorganizowano spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego Gminy Bielsk Podlaski, poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego dla wszystkich zainteresowanych.

Miejscem spotkania była siedziba Urzędu Gminy w Bielsku Podlaskim przy ul. Mickiewicza 46, 17-100 Bielsk Podlaski, która spełnia wymogi art. 8e ust. 4 pkt 1 oraz art. 8h ust. 3 pkt 2 ustawy.

W spotkaniu brało udział 42 interesariuszy, 5 pracowników urzędu, przedstawiciele Gminy Bielsk Podlaski oraz osoby z zespołu autorskiego opracowującego plan ogólny gminy:

- 1) Pan Anatol Filipiuk - Z-ca Wójta Gminy Bielsk Podlaski
- 2) Pani Monika Dmitruk - Sekretarz Gminy Bielsk Podlaski
- 3) Pani Anna Nesteruk - Skarbnik Gminy Bielsk Podlaski
- 4) Pani Katarzyna Reut-Jaworowska – główny projektant, członek zespołu autorskiego
- 5) Pan Tomasz Dąbrowski – członek zespołu autorskiego

Przebieg spotkania:

Spotkanie prowadziła Pani Katarzyna Reut-Jaworowska, która przywitała wszystkich obecnych i przedstawiła temat spotkania. Celem spotkania było objaśnienie ustaleń projektu planu oraz uzyskanie wyjaśnień dotyczących prognozy oddziaływania projektu planu na środowisko.

Została wyświetlona specjalnie przygotowana na spotkanie prezentacja pt. „Plan ogólny Gminy Bielsk Podlaski – konsultacje społeczne”, która w sposób czytelny obrazowała zasady oraz procedurę sporządzania dokumentu, a także uwarunkowania, które zostały wzięte pod uwagę przy tworzeniu projektu. Na podstawie wyświetlonych materiałów poruszono i omówiono zagadnienia dotyczące:

- znaczenia planu ogólnego w systemie planowania przestrzennego,
- wymagań zgodności planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy z planem ogólnym,
- elementów składowych planu ogólnego,
- podziału na strefy planistyczne, w tym profile funkcjonalne podstawowe i dodatkowe oraz parametry zabudowy,
- zapotrzebowania i bilansu terenów pod nową zabudowę mieszkaniową,
- wyznaczanie obszaru uzupełnienia zabudowy oraz gminnych standardów urbanistycznych,
- danych wyjściowych i uwarunkowań gminy,
- przeglądarki danych planistycznych i możliwości zapoznania się z dokumentem,
- możliwości złożenia uwag, możliwość udziału w dyżurze projektanta oraz terminy ustawowe składania uwag.

Pan Tomasz Dąbrowski wyjaśnił w jaki sposób wyznaczany był obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) w projekcie planu ogólnego, który generowano za pomocą wtyczki, wczytując dane z ewidencji budynków ze starostwa oraz Bazy Danych Obiektów Topograficznych (BDOT) prowadzonej przez wojewodę. Stwierdził, że w miejscach gdzie OUZ się nie wygenerował nie ma możliwości dodatkowego jego naniesienia, obszary wygenerowane mogą jedynie podlegać modyfikacji ich zasięgu. Przedmiotowe obszary wyznaczono z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa. Zwrócił też uwagę na to, że na obszarach przeznaczonych pod zabudowę (siedliska), na których w projekcie planu nie ma wskazanego obszaru uzupełnienia zabudowy będzie trzeba opracowywać Miejsce Plany Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) lub Zintegrowane Plany Inwestycyjne (ZPI).

Prezentacja, która została wyświetlona jest dołączona do protokołu.

Następnie głos zabrali uczestnicy spotkania:

1) Uczestnik 1:

Zapytał o to, dlaczego jego działki położone w obrębie gruntów wsi Augustowo nie zostały objęte strefą SJ, tylko SO biorąc pod uwagę, że w sąsiedztwie znajdują się działki ze strefą SJ. Zainteresowany poniósł duże nakłady związane z doprowadzeniem wody i energii elektrycznej do przedmiotowych działek. Zapytał również o to, czy istnieje możliwość zmiany projektu planu ogólnego po konsultacjach.

Katarzyna Reut-Jaworowska odpowiedziała, że w oparciu o narzucone limity przez ustawodawcę, uwzględniając demografię na terenie Gminy Bielsk Podlaski, nie było możliwości dowolnego ustalania terenów pod zabudowę. Dodała, że Ministerstwo Rolnictwa, jako jeden z organów opiniujących, zwracało również uwagę na to, aby zabudowa nie rozlewała się po polach i była przypisana do istniejących osad. Stwierdziła również, że decyzje o warunkach zabudowy (WZ) są wydawane niezależnie od ustaleń planu i jeżeli ktoś uzyska taką decyzję, to na jej podstawie będzie realizował inwestycję.

Urbanistka wyjaśniła, że jeśli dany wniosek był już rozpatrywany i szczegółowo analizowany na etapie wstępnym, to uwaga dotycząca tego samego terenu i tej samej

strefy najprawdopodobniej będzie miała tożsame rozstrzygnięcie, chociaż będzie on poddany ponownej analizie.

2) Uczestnik 2:

Wypowiedział się negatywnie na temat opracowywanego dokumentu i wyraził przekonanie, że jako radny prawdopodobnie nie będzie głosował za przyjęciem dokumentu.

Katarzyna Reut-Jaworowska odpowiedziała, że trzeba zastanowić się nad konsekwencjami nieuchwalenia dokumentu. Jeśli gmina nie będzie miała uchwalonego planu ogólnego to po 01.09.2026 r. żaden nowy proces inwestycyjny nie będzie mógł się rozpocząć.

3) Uczestnik 3:

Zwrócił uwagę, na to że projektanci skupili się w dużej mierze na infrastrukturze rolniczej, która jego zdaniem, nie jest obecnie dominującą na terenach wsi. Według niego wsie oddalone od Bielsk Podlaskiego powinny mieć również możliwość rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Chciałby żeby jego nieruchomości położona w miejscowości Rajsk ujęta została jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a nie zagrodowa.

Katarzyna Reut-Jaworowska odpowiedziała, że we wsiach Gminy Bielsk Podlaski w większości dominuje zabudowa zagrodowa, wynika to z oznaczenia w ewidencji gruntów (Br). Charakteru zabudowy nie zmienia fakt zamieszkania na wsi osób niebędących rolnikami. Wskazała, że mieszanie zabudowy jednorodzinnej z zabudową zagrodową może rodzić konflikty. Podkreśliła, że Ministerstwo Rolnictwa, które uczestniczy w procedurze opracowania dokumentu, szczególną uwagę zwracało na to, aby takie grunty nie straciły rolniczego charakteru.

W trakcie dyskusji głos zabrał Pan Anatol Filipiuk - Zastępca Wójta Gminy Bielsk Podlaski, który zaproponował aby urbaniści pokazali na ekranie sposób korzystania z wyszukiwarki danych planistycznych w celu obejrzenia projektu planu ogólnego Gminy Bielsk Podlaski. Podkreślił, że nie uchwalenie planu ogólnego przez radnych gminy do końca sierpnia 2026 roku zahamuje procesy inwestycyjne, nie będzie można opracowywać miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zintegrowanych planów inwestycyjnych. Jeśli zgłosi się inwestor po tej dacie nie uzyska decyzji o warunkach zabudowy.

4) Uczestnik 4:

Zapytała o to, jakie są limity w planie ogólnym na strefy usługowe i przemysłowe. Interesowała ją również kwestia jakimi kryteriami kierowali się urbaniści przy wyznaczaniu stref przemysłowych i usługowych.

Katarzyna Reut-Jaworowska wyjaśniła, że nie było żadnych limitów jeśli chodzi o strefy usługowe i przemysłowe. Przy wyznaczaniu stref usługowych i przemysłowych kierowano się głównie istniejącymi funkcjami lub złożonymi wnioskami na wstępnym etapie procedury planistycznej.

5) Uczestnik 5:

Zapytał, o to czy posiadanie przez gminę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na cały obszar zmieniłoby sytuację w odniesieniu do planu ogólnego.

Katarzyna Reut-Jaworowska wyjaśniła, że w takim przypadku do planu ogólnego przenoszone są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, limity nie obowiązują. W gminach, które posiadają miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na cały obszar, przyjęcie planu ogólnego w zasadzie nic nie zmieni.

6) Uczestnik 6:

Zapytała o to, co jest nadrzędne: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego czy plan ogólny oraz czy nowe MPZP, które będą opracowywane muszą być zgodne z planem ogólnym. Dopytywała również o to, dlaczego w planie ogólnym tereny, na których uzyskano decyzje o warunkach zabudowy zakwalifikowano do strefy otwartej. Pytała również o to, jaki czas mają Gminy na realizację miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego po wejściu w życie planu ogólnego.

Katarzyna Reut-Jaworowska wyjaśniła, że nadrzędnym dokumentem jest Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Każda strefa w planie ogólnym ma wskazane profile podstawowe i dodatkowe i one mają być spójne z opracowanym MPZP. W planie miejscowym będzie to bardziej uszczegółowione. Ustalenia planu ogólnego, dotyczące powierzchni strefy funkcjonalnej muszą pozostawać w zgodności z powierzchnią tej strefy określoną w MPZP. Urbanistka wyjaśniła również, że w świetle obowiązujących przepisów nie ma obowiązku przenoszenia ustaleń decyzji o warunkach zabudowy do planu ogólnego. Wydane decyzje zachowują ważność i umożliwiają realizację inwestycji niezależnie od ustaleń planu. Urbanistka wyjaśniła, że gmina nie ma ustawowego terminu na sporządzenie Miejskowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego. Ich opracowanie będzie wynikało z oddolnych inicjatyw oraz pojawiających się potrzeb planistycznych.

7) Uczestnik 7:

Zapytała o to, co w sytuacji jeśli wydane zostały warunki zabudowy bezterminowe, a w planie ogólnym ujęta jest strefa SO i dodatkowo pojawi się MPZP.

Urbanistka wyjaśniła, że gmina w taki sposób raczej nie będzie działać, ponieważ musi liczyć się z konsekwencjami w postaci wypłaty odszkodowań.

8) Uczestnik 8:

Zapytał o to, czy można wpisać się na listę w celu umówienia indywidualnego spotkania w dniu 19.06.2026r., z uwagi na planowany, w ramach konsultacji, dyżur projektanta.

Urbanistka wyjaśniła, że po zakończeniu spotkania przewiduje się możliwość indywidualnych konsultacji.

9) Uczestnik 9:

Wskazał, że w prognozie oddziaływania na środowisko nie odwołano się do aktualnej Strategii Rozwoju Gminy Bielsk Podlaski. Podkreślił, że w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego istniała wyraźna linia rozgraniczająca tereny dopuszczające lokalizację elektrowni wiatrowych i tereny, na których nie można było lokalizować takich przedsięwzięć, natomiast w planie ogólnym niemal każda strefa planistyczna przewiduje taką możliwość. Zapytał o to, czy na obszarach występowania zabytków archeologicznych, Natura 2000 oraz korytarzy

ekologicznych można wykreślić w profilu dodatkowym danej strefy, teren elektrowni wiatrowych.

Odpowiedzi udzielił Pan Anatol Filipiuk - Z-ca Wójta Gminy Bielsk Podlaski, który wyjaśnił, że obowiązujące przepisy po nowelizacji ustawy wskazują, iż przy lokalizacji elektrowni wiatrowych nie uwzględnia się ustaleń studium. Podkreślił, że na etapie planu ogólnego nie ma potrzeby „szczątkowania” terenów, zwłaszcza, że grunty klasy III wymagają dodatkowo zgody na wyłączenie z produkcji rolnej. Dopiero w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będą mogły być precyzyjnie rozstrzygane kwestie lokalizacji elektrowni wiatrowych, w tym na obszarach szczególnie chronionych. Stwierdził, że nie należy przesądzać o tym w planie ogólnym.

Urbanistka zaznaczyła, że w procedurze planistycznej uczestniczą właściwe organy opiniujące i uzgadniające, które też wypowiadają się w kwestii lokalizacji elektrowni wiatrowych.

10) Uczestnik 10:

Zapytała o to, czy uchwalenie MPZP przewidującego lokalizację turbiny wiatrowej na terenach otwartych, sąsiadujących ze strefą zabudowy może ograniczyć istniejącą strefę zabudowy.

Urbanistka wyjaśniła, że plan miejscowy dopuszczający elektrownie wiatrowe musi uwzględniać obszar ich oddziaływania. Turbina zlokalizowana na jednej działce oddziałuje bowiem na tereny sąsiednie. Na dzień dzisiejszy minimalna odległość turbiny wiatrowej od zabudowań mieszkalnych wynosi 700 m.

Z-ca Wójta dodał, że przed podjęciem uchwały przewidującej lokalizację turbin wiatrowych szczegółowo analizuje się, czy na obszarze oddziaływania turbin nie zostały wcześniej wydane decyzje o warunkach zabudowy.

Ponieważ nie było więcej pytań o charakterze ogólnym, główny projektant planu zaproponował uczestnikom omówienie indywidualne terenów interesujących poszczególne osoby.

Przebieg spotkania – stanowisko nr 1

Obsługa stanowiska Nr 1:

1) Główny projektant - Katarzyna -Reut-Jaworowska, protokolant - Marzena Łojko

Omówiono szczegółowo i przedstawiono rozwiązania dotyczące następujących działek:

Uczestnik 1 (godz. 17.20):

Zapytał o możliwość zabudowy na działce nr ew. 252/5 - obręb Ploski.

Katarzyna Reut-Jaworowska wyjaśniła, że na obszarach objętych formami ochrony przyrody kluczowe znaczenie ma stanowisko Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, które w praktyce przesądza o możliwości realizacji zamierzenia.

Uczestnik 2 (godz. 17.34):

Zapytał o to, dlaczego na działce nr ew. 195 – obręb Hołody nie został wskazany obszar uzupełnienia zabudowy.

Urbanistka wyjaśniła, że jest to teren niezainwestowany, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym, bez znaczenia jest w tym przypadku wyznaczenie na tym terenie obszaru uzupełnienia zabudowy, gdyż realizacja inwestycji nie jest możliwa. Można jedynie opracować Zintegrowany Plan Inwestycyjny lub wnioskować do wójta gminy o sporządzenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Obszar uzupełnienia zabudowy jest niezbędny by wydać warunki zabudowy, a tu nie ma takiej możliwości, bo jest obowiązujący plan.

Uczestnik 3 (godz. 17.41):

Zwróciła się z pytaniem o strefy, w których ujęte są działki nr ew.: 1324/8 i 1263 – obręb Augustowo oraz o możliwości koncentracji na nich usług.

Urbanistka wyjaśniła, że będzie możliwość realizacji usług, określiła też jakie możliwości dają strefy przypisane do działek określone w projekcie planu ogólnego.

Uczestnik 4 (godz. 17.46):

Zapytał dlaczego działka nr ew. 1272/8 – obręb Augustowo nie została ujęta pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Urbanistka wyjaśniła, że ze względu na bliskość drogi S19 odstąpiono od określenia strefy zabudowy na tym obszarze.

Uczestnik 5 (godz. 17.58):

Zapytała o możliwość zabudowy na działce nr ew. 338 – obręb Augustowo.

Urbanistka wyjaśniła, że na części działki wskazana jest strefa SR, a na pozostałej części strefa SO. Aktualnie jest możliwość wystąpienia o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Po uchwaleniu planu ogólnego będzie można opracować Zintegrowany Plan Inwestycyjny lub wnioskować do wójta gminy o sporządzenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Uczestnik 6 (godz. 18.04):

Zapytała o to, dlaczego działka nr ew. 394 - obręb Rajsk nie została ujęta pod strefę z zabudową i czy jest możliwość rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na działce nr ew. 693/3 – obręb Rajsk.

Urbanistka wyjaśniła, że pierwsza z działek leży w sąsiedztwie terenów rolnych i tak została zakwalifikowana. Ponadto w ewidencji gruntów teren ten figuruje jako Ps III. Nie ma też możliwości rozszerzenia w sposób dowolny obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) na gruntach klas chronionych, w tym na działce nr ew. 693/3 - obręb Rajsk. Aktualnie można wystąpić o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na przedmiotowe nieruchomości.

Przebieg spotkania – stanowisko nr 2:

Obsługa stanowiska Nr 2:

- 1) Członek zespołu projektowego – Tomasz Dąbrowski, protokolant – Barbara Szuj

Uczestnik 1 (godz. 17.32):

Zapytał o możliwość rozszerzenia strefy gospodarczej na działce nr ew. 1288/2 - obręb Augustowo.

Tomasz Dąbrowski po sprawdzeniu działki w projekcie planu potwierdził taką możliwość wyjaśniając, że należy złożyć uwagę do projektu planu ogólnego Gminy Bielsk Podlaski.

Uczestnik 2 (godz. 17.38):

Zapytał o możliwość zmiany przeznaczenia działki nr ew. 196/1 - obręb Hołody z obszaru określonego w planie ogólnym jako teren otwarty na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Tomasz Dąbrowski wyjaśnił, że przedmiotowy teren będzie analizowany, można złożyć uwagę do projektu planu ogólnego Gminy Bielsk Podlaski.

Uczestnik 3 (godz. 17.48):

Zapytał na jakiej części działki nr ew. 410 - obręb Widowo będzie miał możliwość uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i czy jest możliwy jej podział na działki budowlane. Zapytał również o to, jak w planie ogólnym ujęta jest działka nr ew. 803 - obręb Widowo i czy zasadny jest jej podział na działki budowlane.

Urbanista wyjaśnił na jakiej części działki nr ew. 410 - obręb Widowo można będzie uzyskać decyzję o warunkach zabudowy. Zdaniem projektanta podział działki jest bezcelowy, biorąc pod uwagę wyznaczone strefy planistyczne na nieruchomości. Jeśli chodzi o działkę 803 – obręb Widowo stwierdził, że znajduje się ona w strefie SO i po wejściu w życie planu ogólnego nie będzie możliwości jej zabudowy. Można jeszcze wystąpić z wnioskiem o uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy. Jego zdaniem podział jest niezasadny.

Uczestnik 4 (godz. 17.56):

Zapytał o to, w jakich strefach zostały ujęte działki nr ew.: 1311/6, 1312/4, 1314/4 – obręb Augustowo w projekcie planu ogólnego.

Urbanista wyjaśnił, że wszystkie działki ujęte są w strefie otwartej i nie przewiduje się możliwości zabudowy na tych działkach.

Uczestnik 5 (godz. 17.59):

Zapytała o to, w jakich strefach zostały ujęte w projekcie planu ogólnego działki nr ew.: 327/3 – obręb Łubin Kościelny, 1234 – obręb Augustowo oraz czy istniejący obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) na działce 327/3 – obręb Łubin Kościelny można rozszerzyć.

Urbanista wyjaśnił, że w/w działki zostały ujęte pod strefę usług. Zwrócił uwagę na to, że nie ma możliwości zwiększenia OUZ na działce nr ew. 327/3 – obręb Łubin Kościelny. Stwierdził, że w przypadku realizacji inwestycji na przedmiotowym terenie należy opracować Zintegrowany Plan Inwestycyjny lub wnioskować do wójta gminy o sporządzenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Uczestnik 6 (godz. 18.19):

Zapytała o to, dlaczego działki o nr ew.: od 1049/1 do 1049/19 – obręb Kotły nie zostały ujęte w projekcie planu ogólnego pod zabudowę zagrodową, bądź mieszkaniową jednorodzinną. Zastanawiała się też, czy jest możliwe przeniesienia

strefy zabudowy z działki nr ew. 167/2 – obręb Nałogi na działki oznaczone nr ew.: od 1049/1 do 1049/19 – obręb Kotły.

Urbanista wyjaśnił, że działki o nr ew.: od 1049/1 do 1049/19 – obręb Kotły to teren niezainwestowany, a wydane decyzje o warunkach zabudowy na te nieruchomości nie muszą być uwzględnione w projekcie planu ogólnego. Inwestycje będą mogły być realizowane na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Zwrócił też uwagę na to, że można złożyć uwagę do planu ogólnego i będzie to poddane analizie.

Protokół zawiera 8 stron.

Załączniki:

1. Prezentacja pt. „Plan ogólny Gminy Bielsk Podlaski – konsultacje społeczne”.

Bielsk Podlaski, dnia 18.06.2026 r.

INSPEKTOR

.....
Barbara Suij
(podpis osoby sporządzającej)

INSPEKTOR

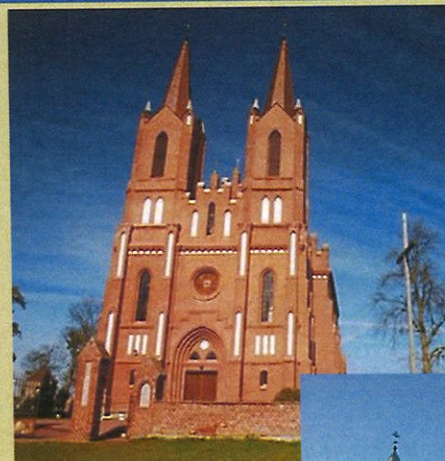
.....
Marena Łojko
(podpis osoby sporządzającej protokół ze stanowiska Nr 1)

WÓJT GMINY BIELSK PODLASKI

WÓJT
.....
Katarzyna Korycka
(podpis wójta)



Plan ogólny gminy to obowiązkowy dokument planistyczny. Stanowi nowy rodzaj aktu prawa miejscowego i będzie uwzględniany przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz określi obszary, na których możliwe będzie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy. Sporządzany jest dla obszaru całej gminy.

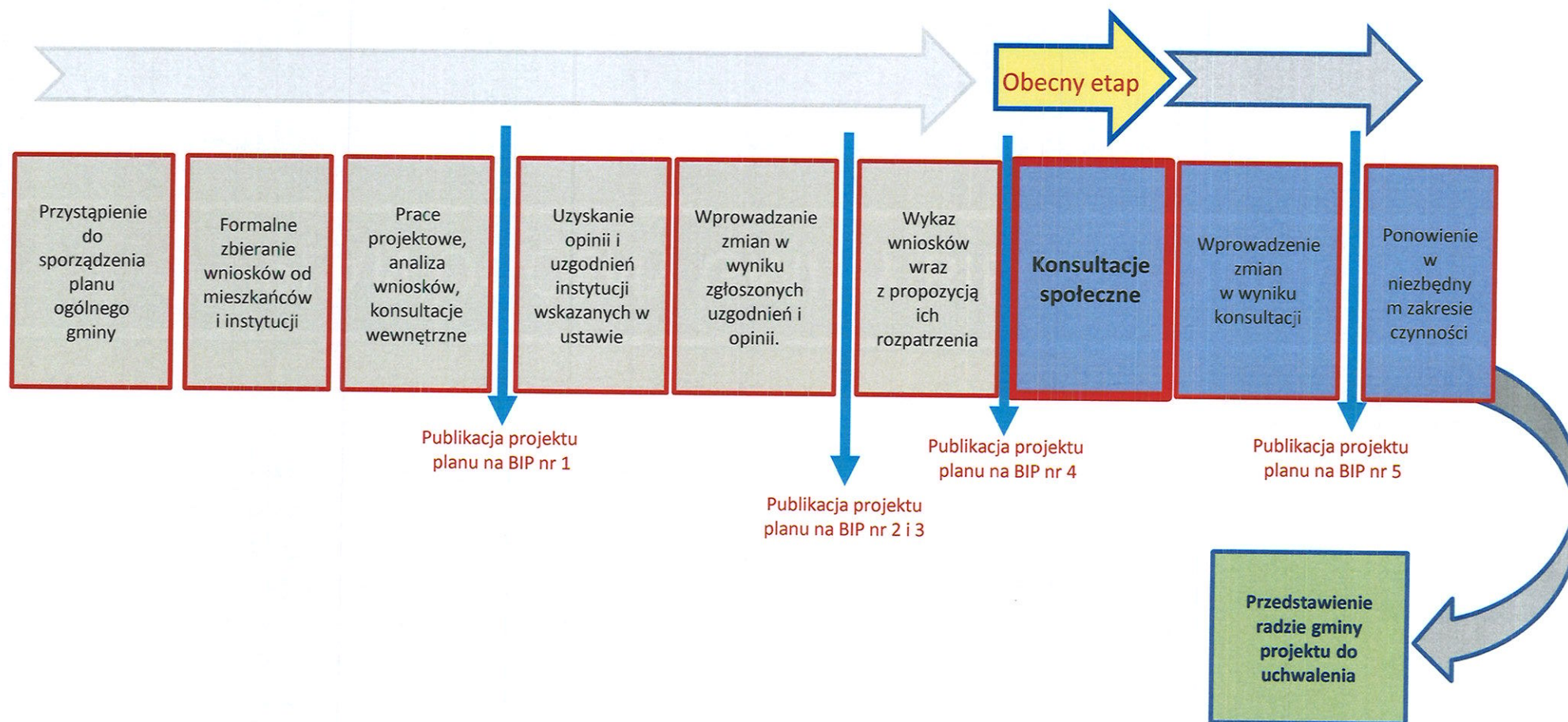


PLAN OGÓLNY GMINY BIELSK PODLASKI

KONSULTCJE SPOŁECZNE



Etapy prac nad planem ogólnym



PLAN OGÓNY GMINY BIELSK PODLASKI



Partycypacja społeczna w procedurze uchwalania planu ogólnego gminy

Projekt planu ogólnego powstaje przy współudziale wszystkich zainteresowanych.

Przeprowadzone już zostały uzgodnienia i opinie z organami i instytucjami.

Zostały też rozpatrzone wnioski do planu ogólnego które wpłynęły na wcześniejszym etapie procedury

OBECNIE MOŻNA ZAPOZNAC SIĘ Z PROJEKTEM PLANU OGÓLNEGO I WZIĄĆ UDZIAŁ W KONSULTACJACH

w ramach których zorganizowane zostało spotkanie otwarte (w dniu 18.06 o godz. 16.00)

a także dyżur projektanta (w dniu 19.06 w godzinach 16.00-18.00)

Można również składać uwagi do tego dokumentu podczas trwania konsultacji.

KONSULTACJE TRWAĆ BĘDĄ W DNIACH od 8 czerwca do 6 lipca 2026 r.

PROJEKT składa się z:

PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO W FORMIE DANYCH PRZESTRZENNYCH (.gml)

UZASADNIENIA W FORMIE TEKSTOWEJ

Załączniki do uzasadnienia:

- mapa stanowiąca część graficzną uzasadnienia
- stanowiska archeologiczne

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO



MOŻNA SPRAWDZIĆ USTALENIA PLANU w przeglądarce danych przestrzennych

Przeglądarka danych planistycznych

Walidator wersja 4.0.6

[Pobierz instrukcję obsługi](#)

[🏠](#) > [Zagospodarowanie przestrzenne - cyfryzacja](#) > [Narzędzia](#) > [Przeglądarka danych planistycznych](#)

Podgląd zawartości pliku

https://aplikacje.gov.pl/app/gov_xml_validator/

Informacje o pliku

Nazwa pliku: **POG_gm_Bielsk_Podlaski_konsultacje.gml**

Nazwa jednostki i identyfikator TERYT: **Bielsk Podlaski (200303) / Powiat bielski / PODLASKIE**

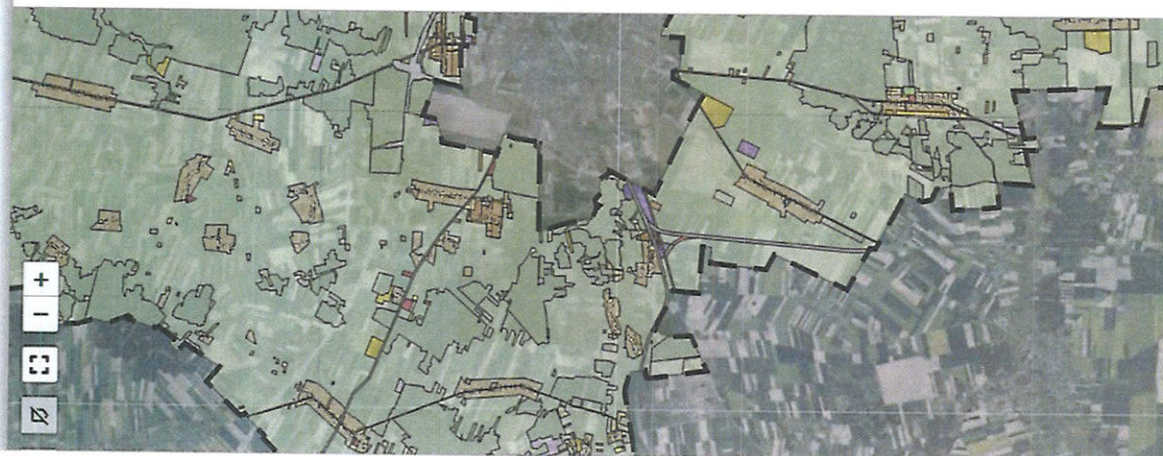
Typ aktu planowania przestrzennego: **plan ogólny gminy (POG)**

Zawartość: **akt planowania przestrzennego lub zbiór aktów planowania przestrzennego**

[Możesz dodatkowo zweryfikować poprawność pliku na dole strony.](#)

Podgląd uproszczony aktów planowania przestrzennego

☐ Przełącz na podgląd zaawansowany



Plan ogólny ma formę bazy danych przestrzennych do wyświetlania w formie elektronicznej (plik w formacie GML).

Nie ma tu tradycyjnej mapy ani też tekstu!!!!

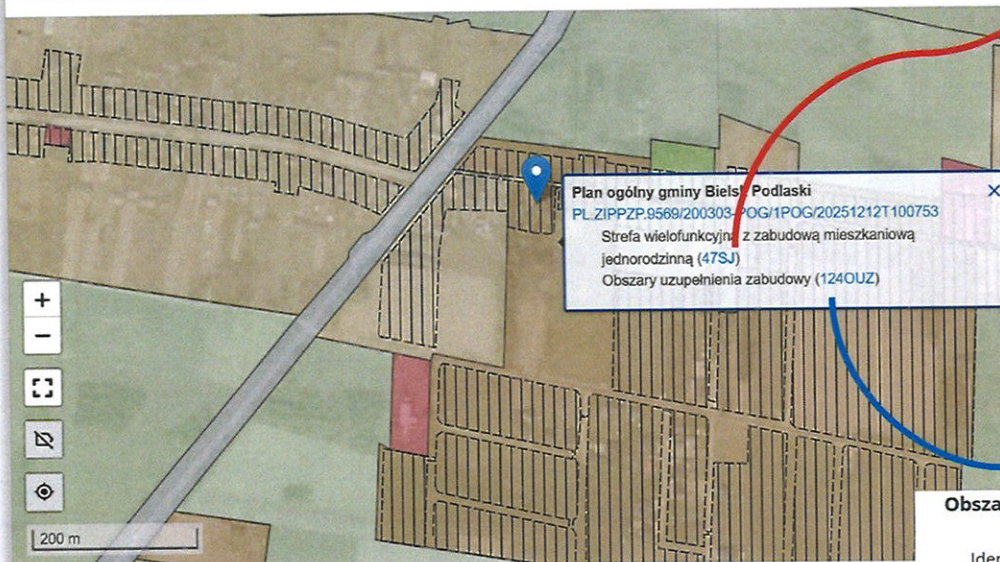


INSTRUKCJA SKŁADANIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

PO ODNALEZIENIU DZIAŁKI MOŻNA SPRAWDZIĆ rodzaj przyporządkowanej strefy i obszar uzupełnienia zabudowy

Podgląd uproszczony aktów planowania przestrzennego

☐ Przełącz na podgląd zaawansowany



Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (47 z 63)

Identyfikator: PL.ZIPPZP.9569/200303-POG/1POG-47SJ/20251212T071015

Symbol: SJ

Oznaczenie: 47SJ

Nazwa: STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

Profil funkcjonalny: TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TEREN USŁUG, TEREN KOMUNIKACJI, TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ, TEREN ZIELENI NATURALNEJ, TEREN LASU, TEREN WÓD

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0.6

Maksymalna wysokość zabudowy: 10.0 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

Dane formalne:

Status: W OPRACOWANIU

Wersja obowiązuje od: 08.12.2025

Charakter ustalenia: OGÓLNIE WIĄŻĄCE

Identyfikator gmlid: PL.ZIPPZP.9569_200303-POG_1POG-47SJ_20251212T071015

Początek wersji obiektu: data: 12.12.2025 godzina: 07:10:15 strefa: UTC

Obszar uzupełnienia zabudowy (124 z 221)

Identyfikator: PL.ZIPPZP.9569/200303-POG/1POG-124OUZ/20251212T120015

Symbol: OUZ

Oznaczenie: 124OUZ

Nazwa: Obszar uzupełnienia zabudowy

Dane formalne:

Status: W OPRACOWANIU

Wersja obowiązuje od: 08.12.2025

Charakter ustalenia: OGÓLNIE WIĄŻĄCE

Początek wersji obiektu: data: 12.12.2025 godzina: 12:00:15 strefa: UTC



STREFY PLANISTYCZNE

Przypisanie nieruchomości do 12 z 13 wybranych stref planistycznych

Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
		podstawowy	dodatkowy	
SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
SH	strefa usługowa strefa wielkopowierzchniowego	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych,	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	50
SC	strefa cmentarzy	teren cmentarzy, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-
SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-
SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2758 z późn. zm)



Jak zapoznać się z projektem planu ogólnego?

Plan ogólny ma formę bazy danych przestrzennych do wyświetlania w formie elektronicznej (plik w formacie GML).
Nie ma tu tradycyjnej mapy ani też tekstu.

Aby się z nim zapoznać, można skorzystać np. z internetowej przeglądarki danych planistycznych, stworzonej przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii.

Filmy, jak korzystać z Przeglądarki danych planistycznych znajdziesz na kanale [YouTube Ministerstwa](https://www.youtube.com/watch?v=WU076-igadU&list=PL5aKaJfofOYcZy81_mmMbbg9mnfFR6DH0):
https://www.youtube.com/watch?v=WU076-igadU&list=PL5aKaJfofOYcZy81_mmMbbg9mnfFR6DH0

W tym celu:

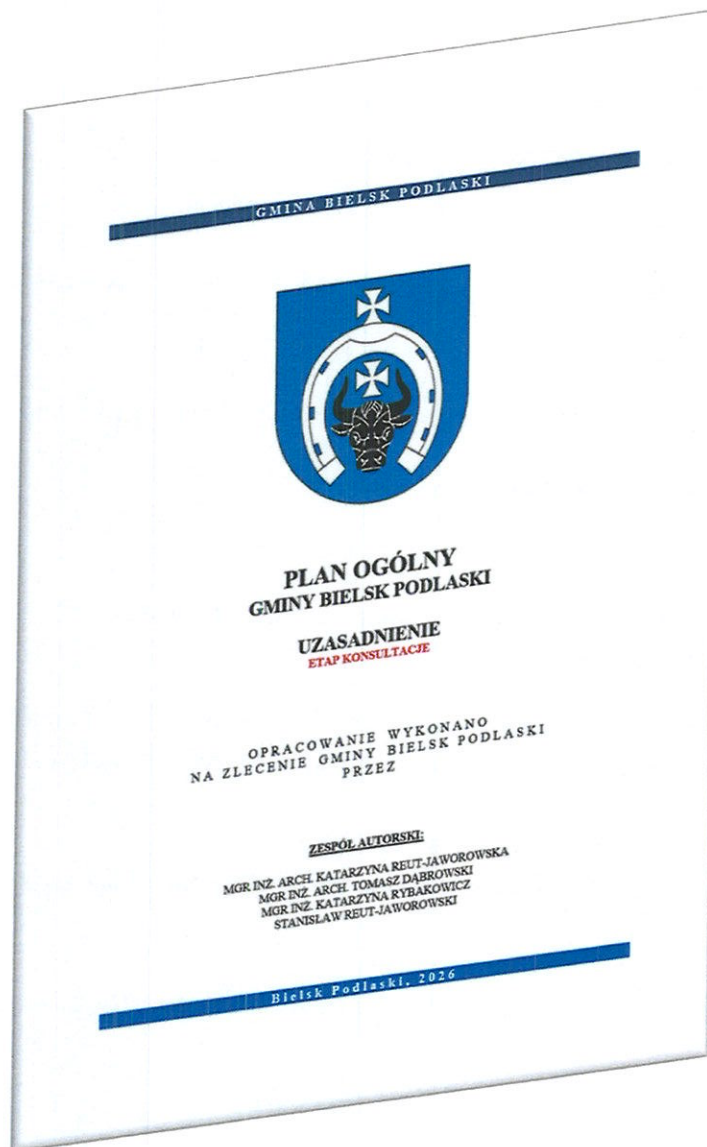
1. pobierz projekt planu ogólnego (plik GML) z sekcji „Pliki do pobrania” u dołu tej strony,
2. wejdź na rządową stronę https://aplikacje.gov.pl/app/gov_xml_validator/
3. kliknij w pole „Dodaj plik” i wczytaj pobrany plik GML,
4. kliknij przycisk „Sprawdź plik” – po sprawdzeniu pliku wyświetli się projekt planu ogólnego.

Pozostałe informacje na temat obsługi przeglądarki danych planistycznych można znaleźć w [rządowym Serwisie Rzeczypospolitej Polskiej](https://www.gov.pl/web/gov/sprawdz-poprawnosc-danych-przestrzennych-oraz-metadanych):

<https://www.gov.pl/web/gov/sprawdz-poprawnosc-danych-przestrzennych-oraz-metadanych>

oraz w [broszurze edukacyjnej](https://www.gov.pl/attachment/c3669c15-f63a-4030-9cc7-f4f6226d0f10) przygotowanej przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii:

<https://www.gov.pl/attachment/c3669c15-f63a-4030-9cc7-f4f6226d0f10>

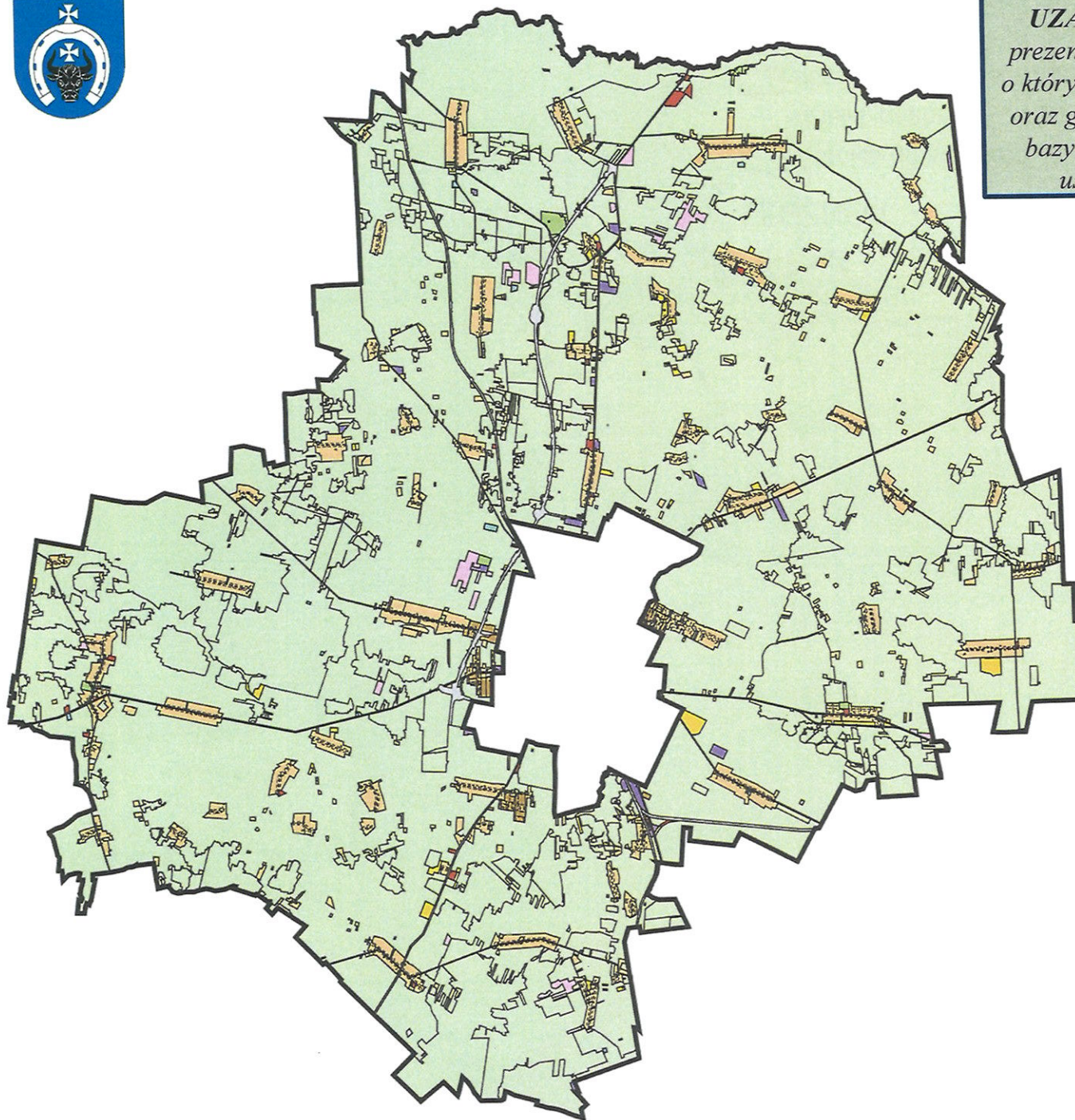


UZASADNIENIE – CZĘŚĆ TEKSTOWA zawiera :

- wyjaśniania sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b.
- wyjaśnienia przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach gminy,
- obliczenia potwierdzające spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ustawy, w tym porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie
- przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy



UZASADNIENIE – CZĘŚĆ GRAFICZNA to:
prezentacja danych tworzonych dla planu ogólnego
o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1
oraz granic działek ewidencyjnych pochodzących z
bazy danych o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2
ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne



zakres planu ogólnego - granica gminy
obszar uzupełnienia zabudowy
granice działek geodezyjnych

strefy planistyczne

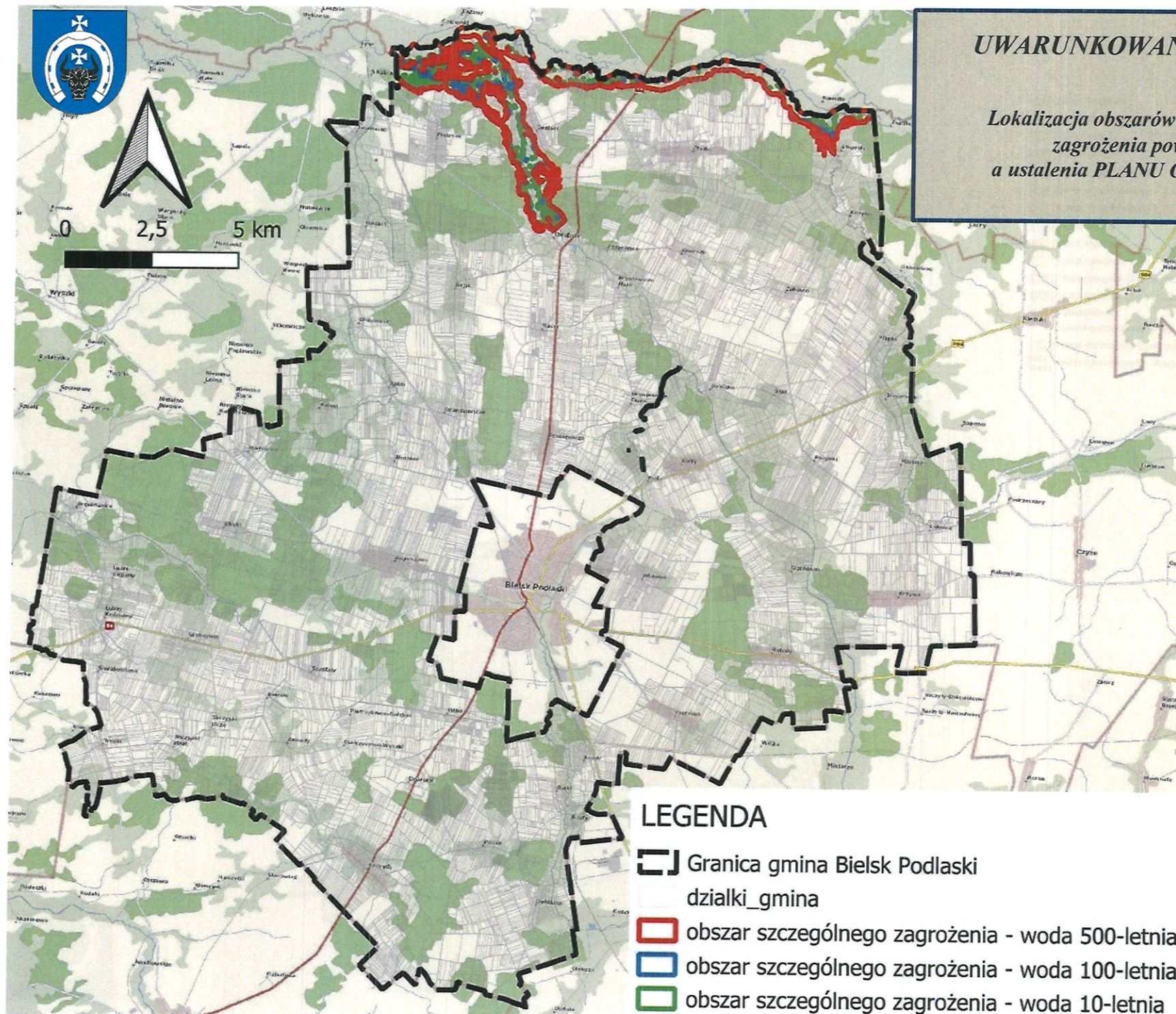
strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
strefa usługowa
strefa gospodarcza
strefa produkcji rolniczej
strefa infrastrukturalna
strefa zieleni i rekreacji
strefa cmentarzy
strefa otwarta
strefa komunikacyjna
strefa górnictwa



0 2,5 5 km

UWARUNKOWANIA GMINY

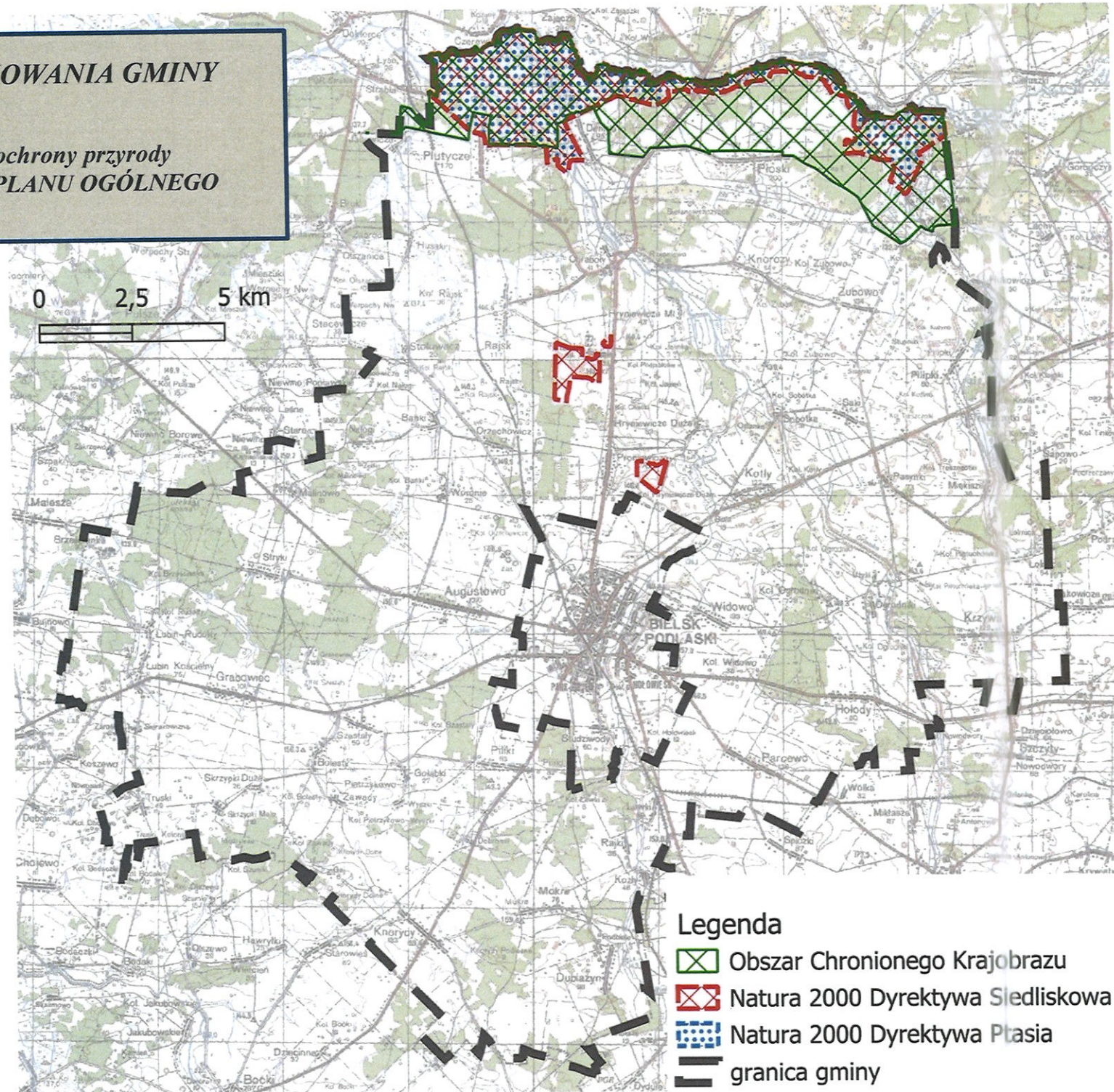
*Lokalizacja obszarów szczególnego
zagrożenia powodzią
a ustalenia PLANU OGÓLNEGO*

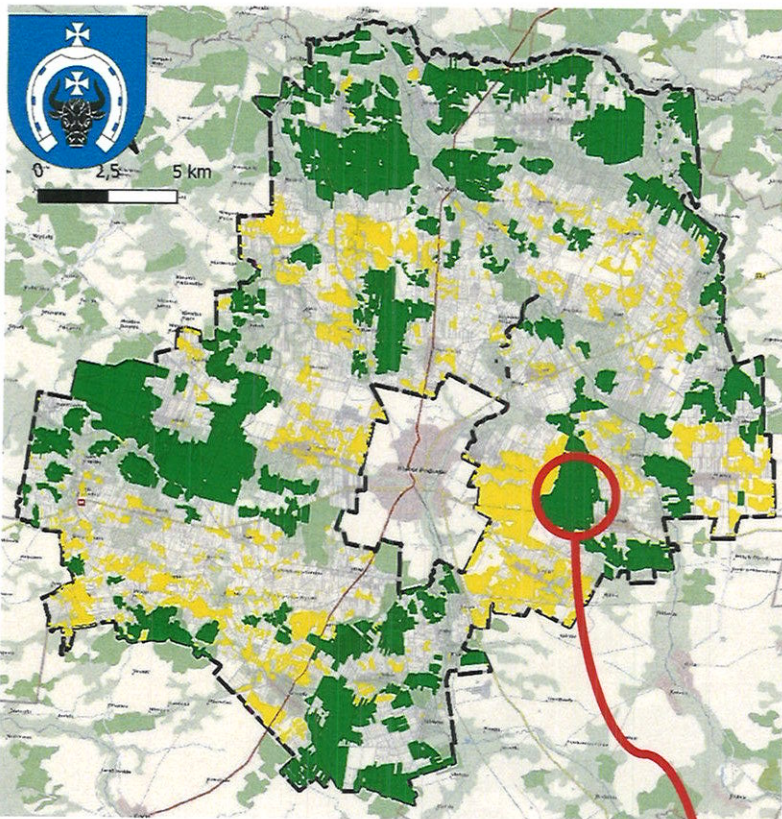




UWARUNKOWANIA GMINY

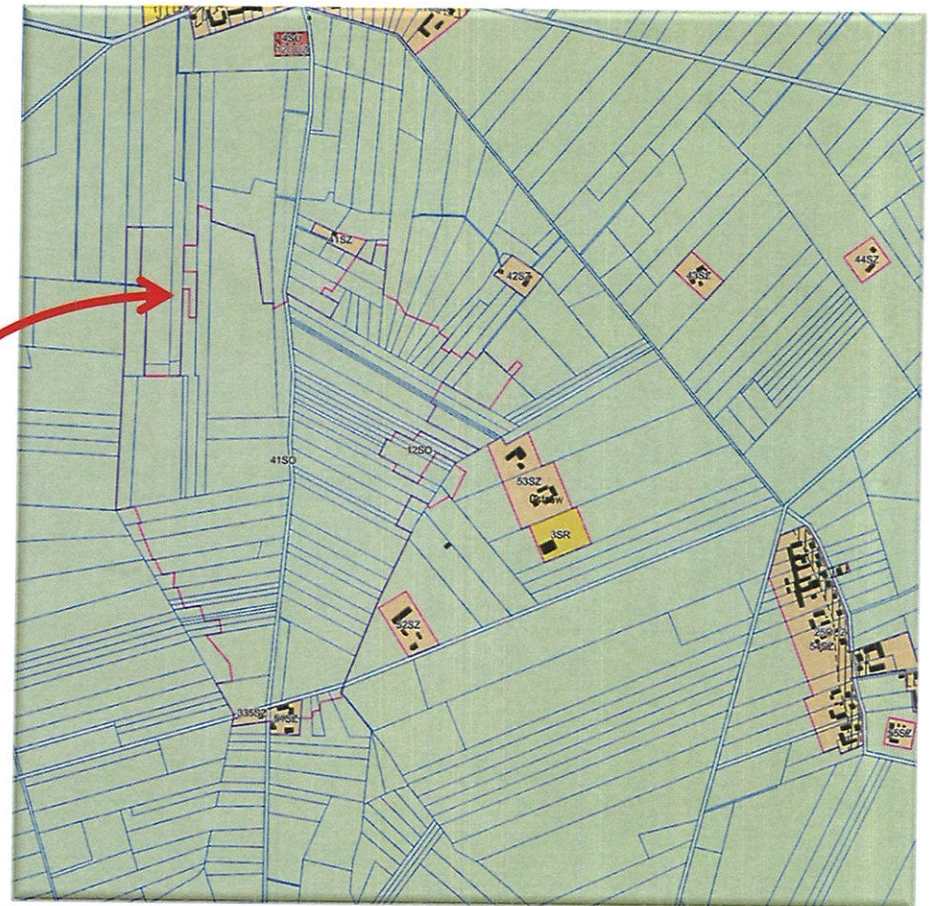
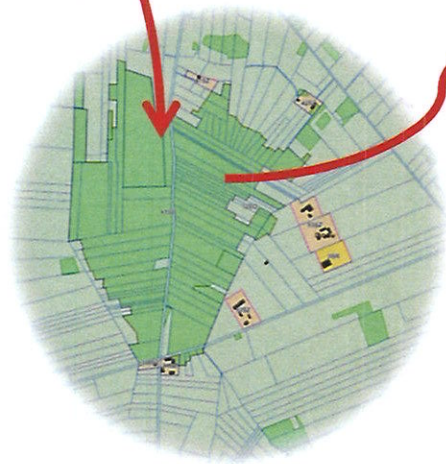
Formy ochrony przyrody
a ustalenia PLANU OGÓLNEGO





UWARUNKOWANIA GMINY

*Istniejące tereny lasów
a ustalenia PLANU OGÓLNEGO*

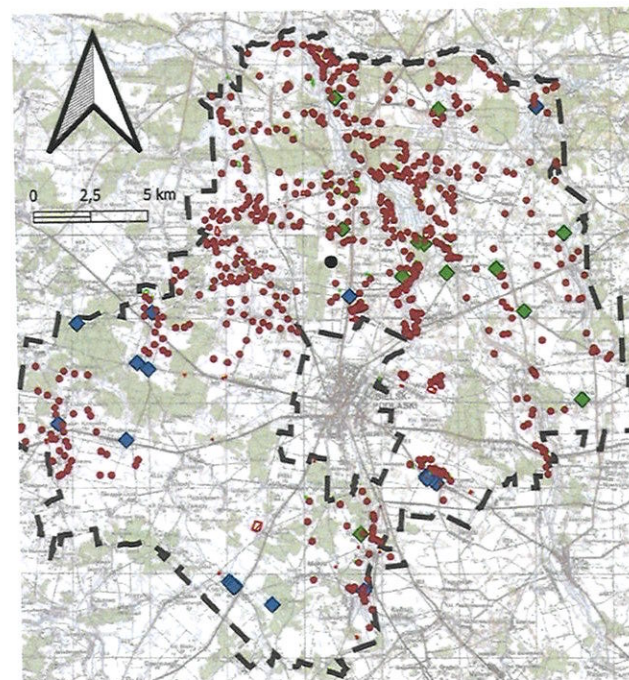


Na obszarze całej gminy wydzielono większe kompleksy istniejących lasów, które włączono do strefy otwartej bez możliwości realizacji odnawialnych źródeł energii.

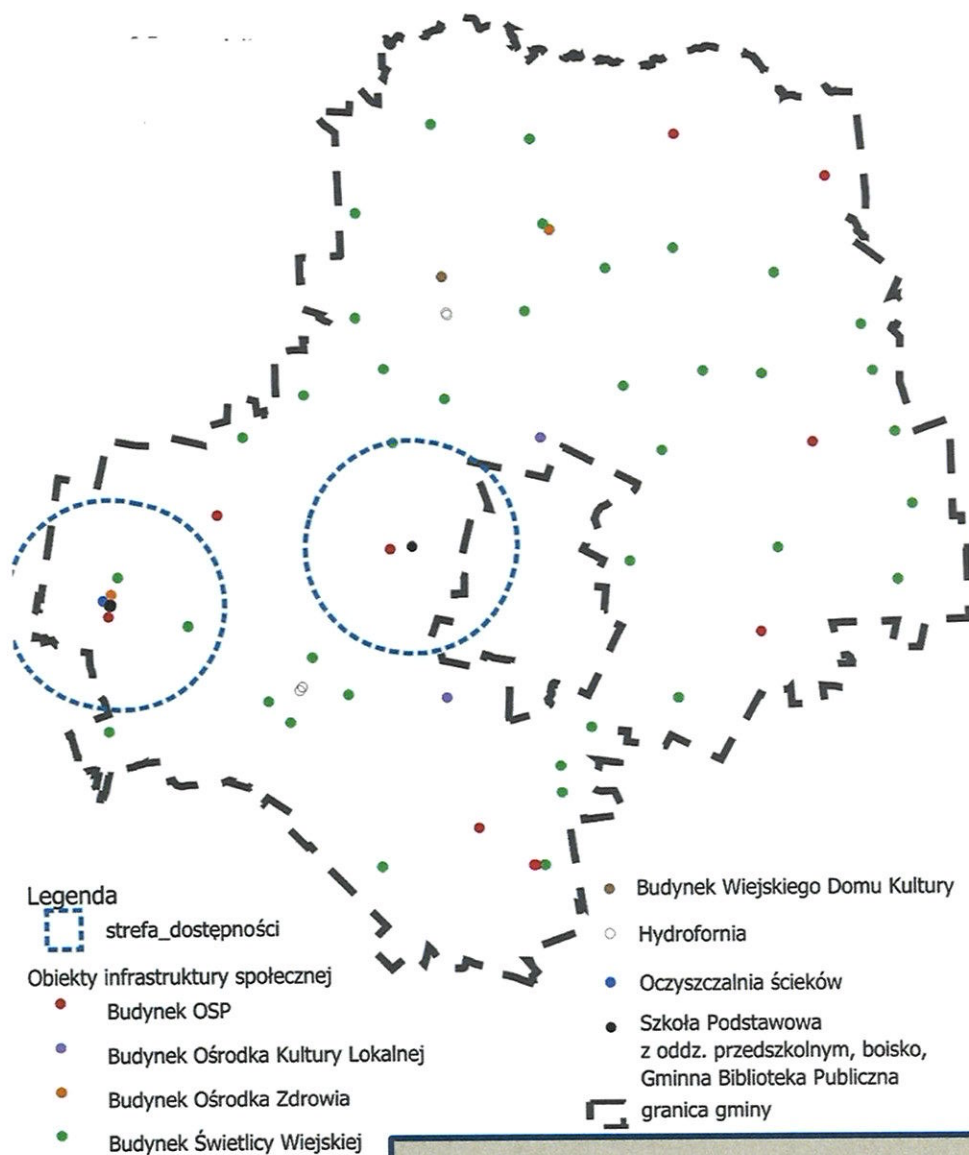


UWARUNKOWANIA GMINY

Rozmieszczenie obiektów infrastruktury społecznej na terenie gminy



Zabytki objęte formami ochrony



Legenda

strefa_dostępności

Obiekty infrastruktury społecznej

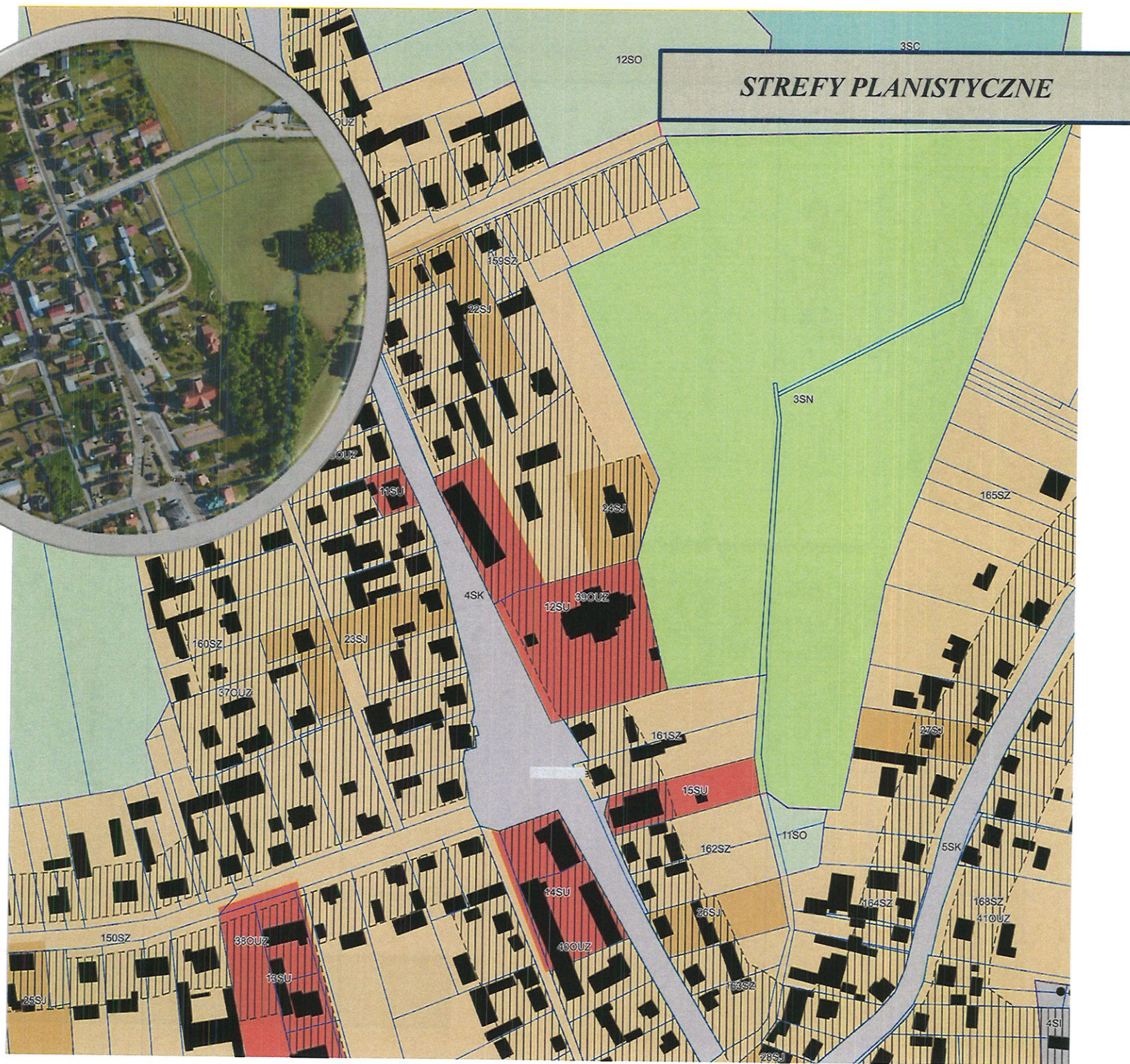
- Budynek OSP
- Budynek Ośrodka Kultury Lokalnej
- Budynek Ośrodka Zdrowia
- Budynek Świetlicy Wiejskiej

- Budynek Wiejskiego Domu Kultury
- Hydrofornia
- Oczyszczalnia ścieków
- Szkoła Podstawowa z oddz. przedszkolnym, boisko, Gminna Biblioteka Publiczna
- granica gminy



Infrastruktura komunikacyjna

Zostało przeanalizowanych około 250 zgłoszonych wniosków od mieszkańców !!





PROJEKT PLANU OGÓLNEGO W FORMIE DANYCH PRZESTRZENNYCH (_gml) ZAWIERA:

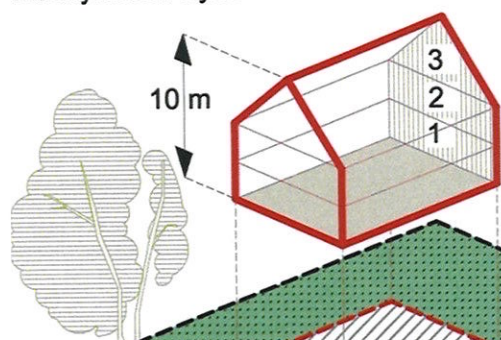
○ STREFY PLANISTYCZNE :

KAŻDA STREFA ZAWIERAJĄCA PROFIL PODSTAWOWY
MOŻE OBEJMOWAĆ TEŻ PROFIL DODATKOWY



○ OKREŚLONE WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA :

maksymalna wysokość



maksymalna nadziemna intensywność zabudowy
(pow. wszystkich kond/pow. działki)
(np. $3 \times 100\text{m}^2 / 1000\text{m}^2 = 0,3$)

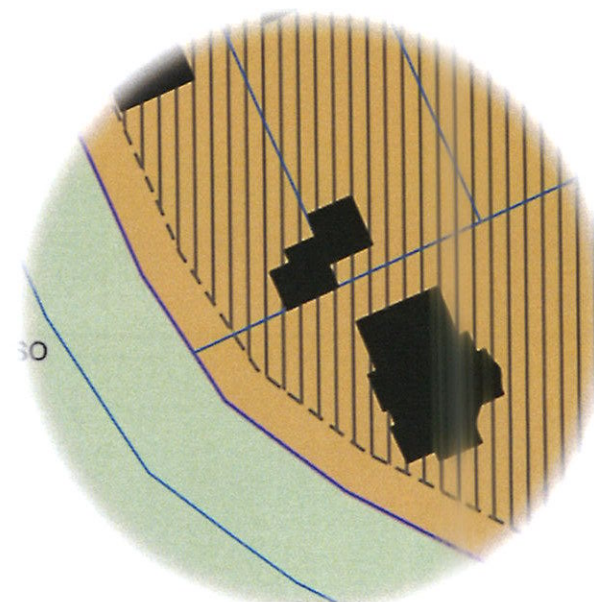
maksymalny udział pow. zabudowy

50%

minimalny udział pow. biologicznie czynnej

○ OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY:

OBSZAR NA KTÓRYM BĘDZIE MOŻLIWOŚĆ WYDAWANIA
DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY





STREFY PLANISTYCZNE

Przypisano do nieruchomości 12 z 13 wybranych stref planistycznych

Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
		podstawowy	dodatkowy	
SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
SH	strefa usługowa strefa wielkopowierzchniowego	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
SR	strefa produkcji rolnej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych,	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	50
SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-
SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-
SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2758 z późn. zm)

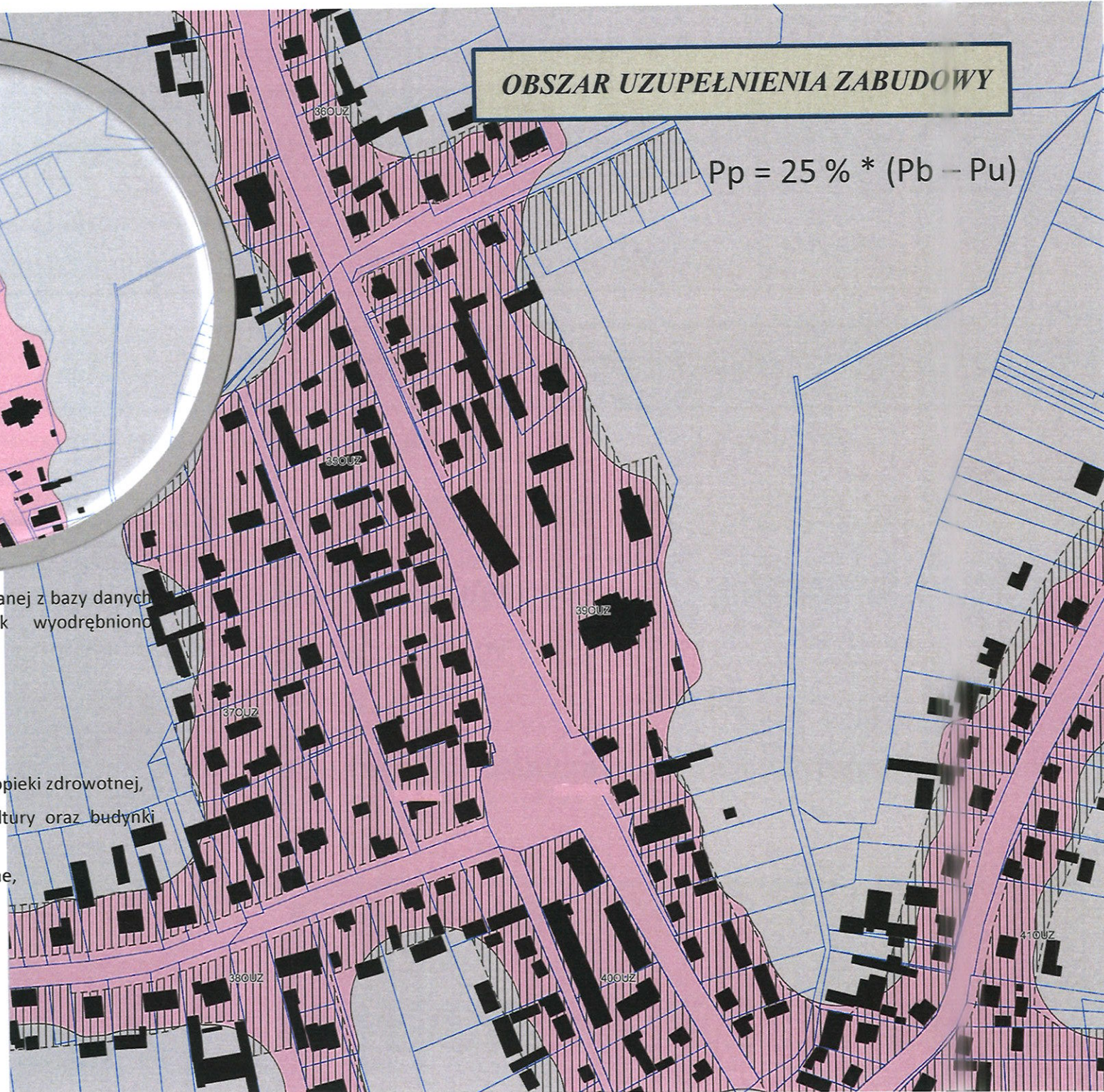


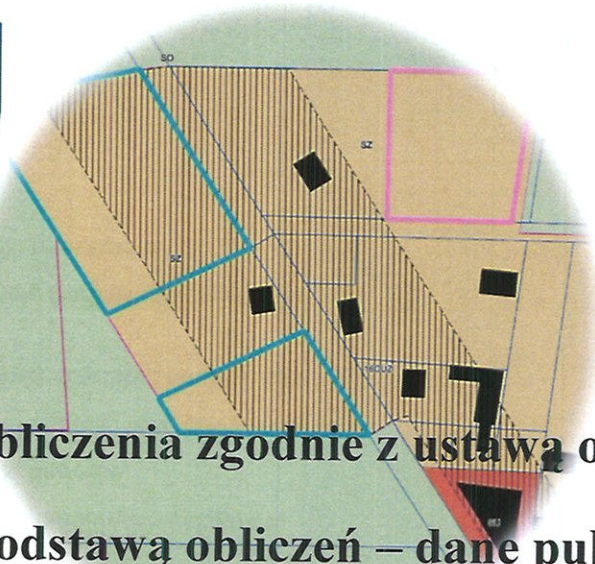
OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$

Z Klasyfikacji Środków Trwałych pozyskanej z bazy danych obiektów topograficznych BDOT10k wyodrębniono budynki o symbolach:

- 101 – budynki przemysłowe,
- 103 – budynki handlowo – usługowe,
- 105 – budynki biurowe,
- 106 – budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej,
- 107 – budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe,
- 109 – pozostałe budynki niemieszkalne,
- 110 – budynki mieszkalne.





ILE NOWYCH TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ PRZEWIDUJE PLAN OGÓLNY?

Obliczenia zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu + rozporządzeniem

Podstawą obliczeń – dane publiczne GUS

+ 20 lat

Prognozowana ilość mieszkańców w roku 2043 - 7295 os.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową :

+ 2742 osób

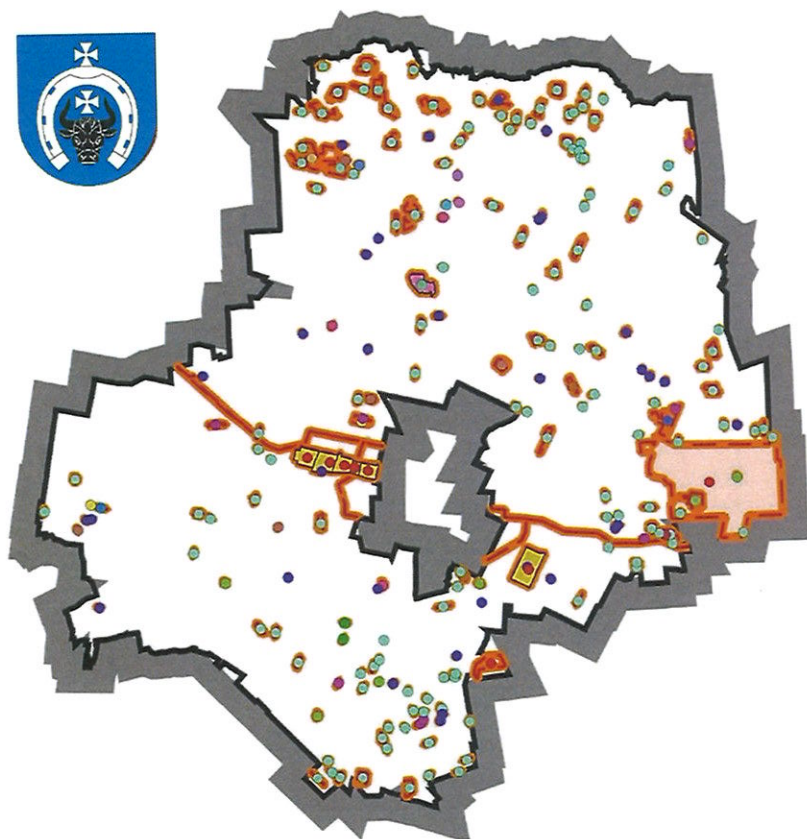
W przypadku gminy nie zastosowano tu §3 ust 9 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów, który mówi że: „w przypadku gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi mniej niż 1000 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę wynosi nie mniej niż 5000 – dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 1000”

Prognozowana pow. użytkowa mieszkań / na os.

= 71,5 m²/os.

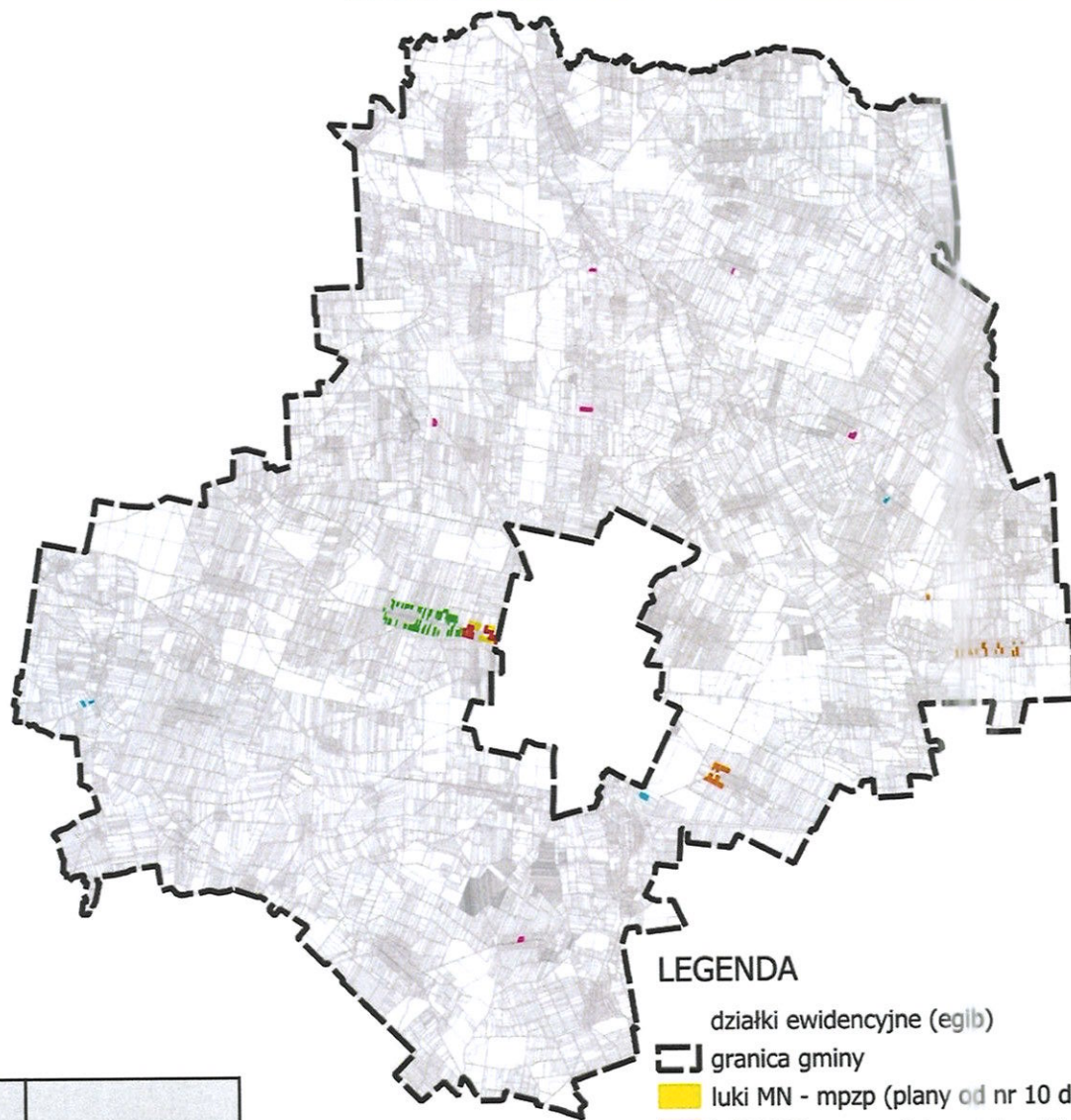
Chłonność < 130% zapotrzebowania = maksymalnie 3565 osób

Maksymalna szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych wyrażona w ilości mieszkańców – zgodnie z projektem POG	3230
Szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych wyrażona w ilości mieszkańców w ramach mpzp	323
Razem osób	3554



Obowiązujące plany miejscowe

*Luki mieszkaniowe wytypowane
w oparciu o obowiązujące plany miejscowe*



LEGENDA

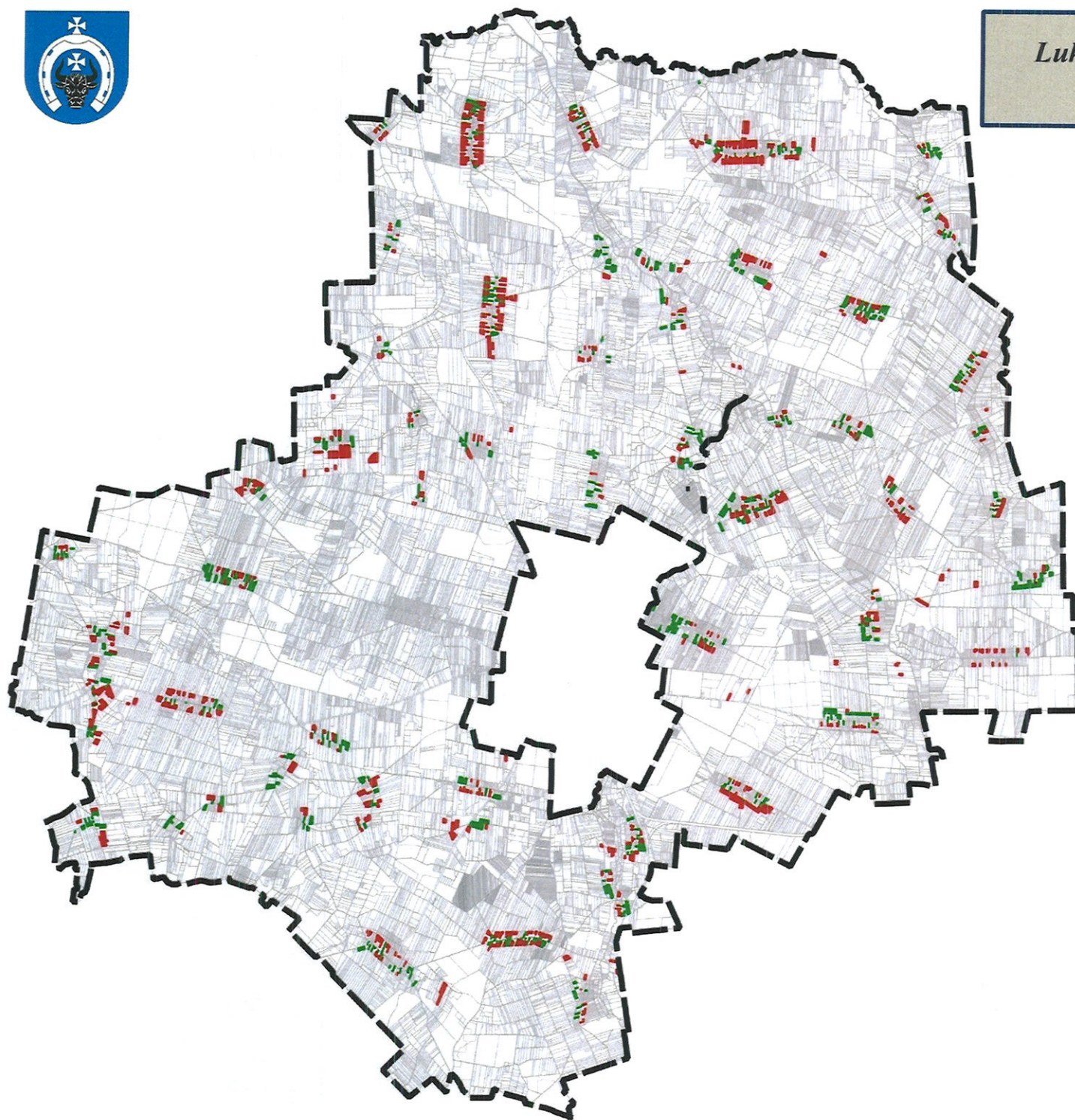
- działki ewidencyjne (eglb)
- granica gminy
- luki MN - mpzp (plany od nr 10 do nr 14)
- luki MNU - mpzp (plany od nr 10 do nr 14)
- luki RM,R - mpzp (plany od nr 10 do nr 14)
- luki MNU - mpzp (plany nr 2, 4, 5, 8 i 15)
- luki P,U,MN - mpzp (plany nr 2, 4, 5, 8 i 15)
- luki RM,R - mpzp (plany nr 2, 4, 5, 8 i 15)

Szacunkowa chłonność terenów
mieszkaniowych wyrażona w ilości
mieszkańców w ramach mpzp

323



*Luki mieszkaniowe
w ramach projektu POG (SZ)*



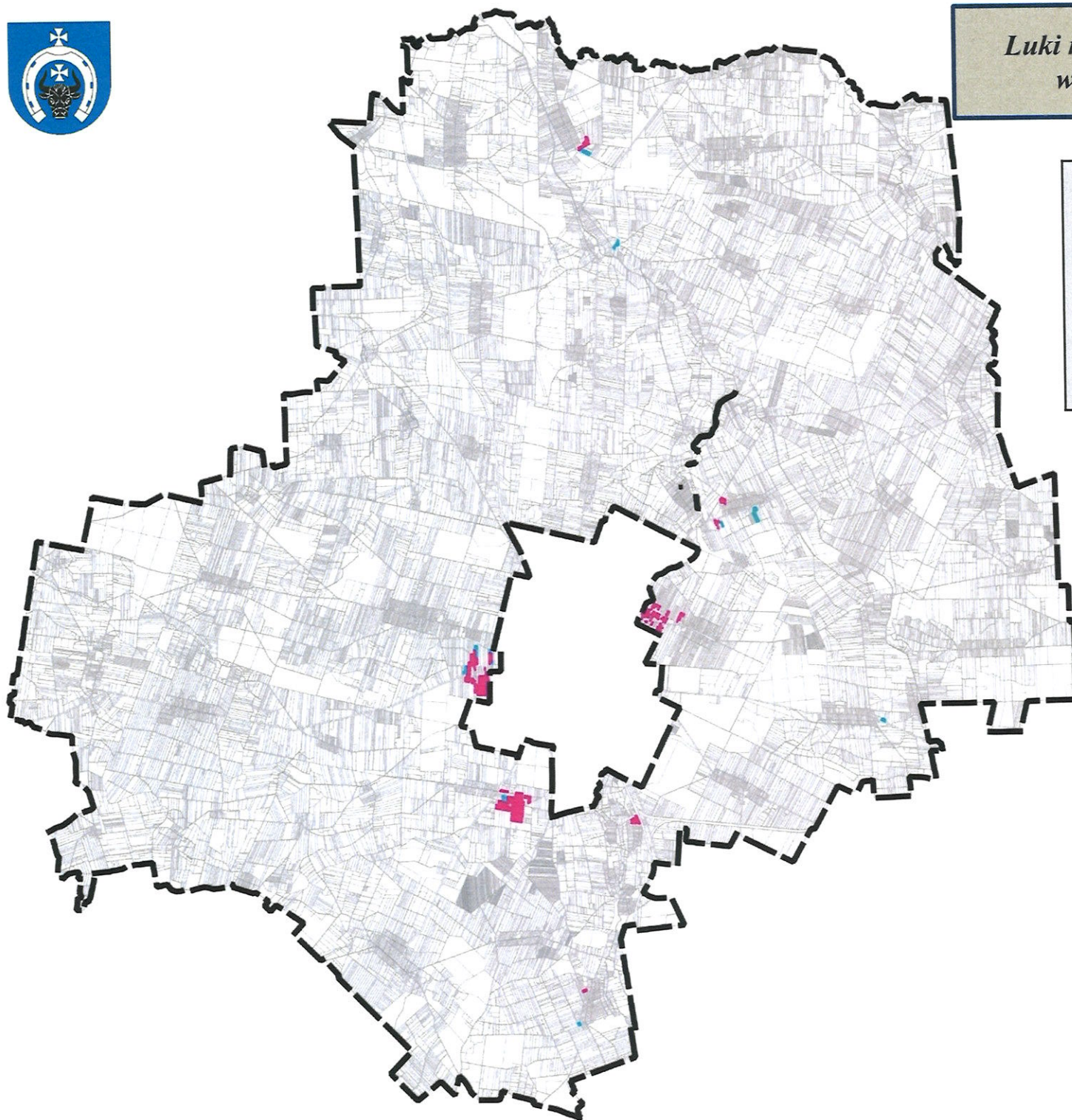
LEGENDA

- działki ewidencyjne (egib)
-  granica gminy
-  luki SZ położone w OUZ
-  luki SZ położone poza OUZ



*Luki mieszkaniowe
w ramach projektu POG (SJ)*

Maksymalna szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych wyrażona w ilości mieszkańców – zgodnie z projektem POG (SZ+SJ)	3230
---	------



LEGENDA

- działki ewidencyjne (egib)
- granica gminy
- luki SJ położone poza OUZ
- luki SJ położone w OUZ

Dziękuję za uwagę

Wójt Gminy Bielsk Podlaski
ul. Mickiewicza 46
17-100 Bielsk Podlaski

Znak: RGP.6721.2.20.2024.BS

PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego gminy Bielsk Podlaski

Protokół został sporządzony w dniu 19.06.2026 r., w Urzędzie Gminy Bielsk Podlaski, przez Barbarę Szuj - inspektora w Referacie Rolnictwa i Gospodarki Przestrzennej oraz Marzenę Łojko - inspektora w Referacie Rolnictwa i Gospodarki Przestrzennej

W ramach prowadzonych konsultacji społecznych w dniu 19.06.2026r. w godzinach od 16.00 do 18.00 zorganizowano dyżur projektanta (w rozumieniu art. 8i ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Miejszem spotkania była siedziba Urzędu Gminy w Bielsku Podlaskim przy ul. Mickiewicza 46, 17-100 Bielsk Podlaski, która spełnia wymogi art. 8e ust. 4 pkt 1 oraz art. 8h ust. 3 pkt 2 w/w ustawy.

W spotkaniu brało udział 24 interesariuszy, 5 pracowników Urzędu Gminy Bielsk Podlaski oraz osoby z zespołu autorskiego opracowującego plan ogólny gminy, tj. :

- 1) Katarzyna Reut-Jaworowska – główny projektant, członek zespołu autorskiego;
- 2) Tomasz Dąbrowski - członek zespołu autorskiego.

Zorganizowano dwa stanowiska, by w sposób indywidualny móc zadać pytania i uzyskać wyjaśnienia, bądź rozwiać wątpliwości co do rozwiązań planistycznych zawartych w planie ogólnym Gminy Bielsk Podlaski. Celem dyżuru projektanta było umożliwienie interesariuszom uzyskanie informacji, dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Przedmiotem wyjaśnień była również opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, sporządzona dla potrzeb prowadzonej procedury strategicznej oceny oddziaływania projektu planu na środowisko. Z uwagi na obecność zainteresowanych, dyżur rozpoczął się wcześniej, tj.: od godz. 15.35 i potrwał do godziny 18.00 W dyżurze wzięły udział 24 osoby.

Dyżur prowadzili:

Stanowisko nr 1 - główny projektant Katarzyna Reut-Jaworowska, protokolant -
Barbara Szuj

Stanowisko nr 2 – Tomasz Dąbrowski członek zespołu projektowego, protokolant -
Marzena Łojko

Przebieg spotkania – stanowisko nr 1:

- 1) Uczestnik 1 (godzina 15.35):

Pytała o możliwość zmiany kształtu obszaru uzupełnienia zabudowy na działce nr ew. 50/3 - obręb Hryniewiczze Małe, a także czy jest możliwa zmiana strefy produkcji rolniczej (SR)

na działce nr ew. 50/1 – obręb Hryniewicz Małe na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ). Dopytywała o możliwość zabudowy na działkach nr 2 i 3/1 - obręb Hryniewicz Duże, 27/1 – obręb Rzepniewo oraz możliwość ujęcia fragmentów działek nr ew.: 143/3, 143/4, 144, 145 - obręb Haćki, od strony drogi, pod strefę gospodarczą (SP). Pytała również o działkę nr 366 - obręb Haćki, która ujęta została w strefie otwartej.

Katarzyna Reut-Jaworowska wyjaśniła, że obszar uzupełnienia zabudowy na działce nr ew. 50/3 wynosi około 61 metrów od drogi i można go skorygować w taki sposób w jaki proponuje zainteresowana. Wyjaśniła, że jeśli zostaną złożone uwagi do projektu planu ogólnego będzie możliwość zmiany na działkach nr ew.: 50/3 – obręb Hryniewicz Małe, 143/3, 143/4, 144, 145 – obręb Haćki w zaproponowanej formie. Zwróciła uwagę na to, że w odniesieniu do działek nr ew. 2, 3/1 – obręb Hryniewicz Duże można wystąpić o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i na ich podstawie realizować inwestycję. Działka nr ew. 27/1 – obręb Rzepniewo figuruje w ewidencji gruntów jako Ls (las) i nie ma możliwości wprowadzenia strefy związanej z zabudową na tej działce. W odniesieniu do działki nr ew. 366 – obręb Haćki stwierdziła, że uwarunkowania lokalizacyjne i sąsiedztwo uniemożliwiają odmienne przeznaczenie terenu, niż te wskazane w projekcie planu ogólnego.

2) Uczestnik 2 (godzina 15.55):

Pytał o możliwość wprowadzenia na działce nr ew. 396/3 – obręb Płoski strefy zieleni i rekreacji (SN) oraz obszaru uzupełnienia zabudowy na działce nr ew. 252/5 – obręb Płoski.

Katarzyna Reut-Jaworowska wyjaśniła, że na działce nr ew. 396/3 jest las i raczej są małe szanse na zmianę strefy planistycznej. Jednocześnie wyjaśniła, że tam gdzie nie został wygenerowany obszar uzupełnienia zabudowy nie da się go dodać, można jedynie modyfikować wygenerowany już teren.

3) Uczestnik 3 (godzina 16.17):

Pytała o ustalenia w projekcie planu ogólnego w odniesieniu do działki nr ew. 577 – obręb Kotły oraz kwestie związane z jej sprzedażą.

Katarzyna Reut-Jaworowska wyjaśniła, że działka znajduje się w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową i ma wskazany obszar uzupełnienia zabudowy, co w przyszłości umożliwi właścicielowi uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy.

4) Uczestnik 4 (godzina 16.18):

Wnioskują o zmianę strefy z usługowej (SU) na wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ) na działce nr ew. 303 – obręb Haćki. Posiadają pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej.

Urbanistka wyjaśniła, że muszą złożyć uwagę do projektu planu ogólnego i jest to podstawa do zmiany.

5) Uczestnik 5 (godzina 16.21):

Pytał o możliwość podziału działki nr ew. 68 – obręb Rajsk

Urbanistka wyjaśniła, że na działce wskazana jest strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową. Mały fragment działki od drogi jest objęty obszarem uzupełnienia zabudowy na, który będzie można uzyskać decyzję o warunkach zabudowy. Po wejściu w życie planu ogólnego i wydzieleniu działek nie będzie można uzyskać decyzji o warunkach zabudowy na działki oddalone od drogi. W takiej sytuacji trzeba będzie opracowywać Zintegrowany Plan Inwestycyjny lub plan miejscowy.

6) Uczestnik 6 (godzina 16.34):

Pytała o ustalenia w projekcie planu ogólnego w odniesieniu do działek nr ew.: 83 i 81 – obręb Widowo. Wyjaśniła, że chciała połączyć te dwie działki i podzielić je na mniejsze budowlane.

Urbanistka wyjaśniła, że jak wejdzie w życie plan ogólny będzie można uzyskać decyzje o warunkach zabudowy tylko na obszarach uzupełnienia zabudowy, na pozostałym obszarze trzeba będzie robić Zintegrowany Plan Inwestycyjny lub plan miejscowy.

7) Uczestnik 7 (godzina 16.48):

Pytali o ustalenia w projekcie planu ogólnego gminy w odniesieniu do działek nr ew.: 1173, 1174 - obręb Augustowo. Dopytywali o możliwość zakwalifikowania działki nr ew.: 1120/1 - obręb Augustowo do strefy produkcji rolniczej (SR) oraz działek nr ew.: 1167/2, 1168/2 - obręb Augustowo do strefy gospodarczej (SP).

Katarzyna Reut-Jaworowska wyjaśniła, że działki nr ew.: 1173 i 1174 - obręb Augustowo objęte są ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który reguluje sprawy związane z zabudową. Wskazała, że na działkach nr ew.: 1120/1, 1167/2, 1168/2 - obręb Augustowo jest możliwa zmiana stref planistycznych, tylko wymaga to złożenia uwag do projektu planu.

8) Uczestnik 8 (godzina 17.11):

Zwracał uwagę na kwestie ochrony zabytków oraz obiektów o szczególnych wartościach kulturowych i przyrodniczych. Wskazywał, że plan ogólny powinien przewidywać rozwiązania, które uniemożliwiają lokalizację elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie takich terenów, a także w obrębie korytarzy ekologicznych. Pytał o to, dlaczego w planie ogólnym Gminy Bielsk Podlaski nie zostały wprowadzone takie ograniczenia.

Urbanistka podkreśliła, że szczegółowe zasady lokalizacji elektrowni wiatrowych będą ustalane na etapie planów miejscowych, gdzie będzie można również rozważyć wyznaczenie stref wykluczających sytuowanie turbin. Plan ogólny powinien natomiast zachować bardziej elastyczny charakter.

9) Uczestnik 9 (godzina 17.32):

Zapytał o możliwość ujęcia działek nr ew.: 1286/1, 1287/1, 1287/2, 1286/2, 1287/4, 1287/5, 1286/3, 1287/6, 1287/7, 1286/4, 1287/8, 1287/9, 1286/5, 1287/10, 1287/11, 1286/6, 1287/12, 1287/13, 1286/7, 1287/14, 1287/15, 1286/8, 1287/16, 1287/17, 1286/9, 1287/18, 1287/19, 1287/21, 1286/11, 1287/20 - obręb Augustowo pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Wyjaśnił, że ma wydane decyzje o warunkach zabudowy na budowę budynków mieszkalnych, a w przyszłości planuje budować jeszcze budynki gospodarcze na tych działkach.

Urbanistka wyjaśniła, że należy złożyć uwagę do projektu planu ogólnego i zostanie to przeanalizowane.

Przebieg spotkania – stanowisko nr 2:

1) Uczestnik 1 (godzina 15.47):

Zapytała o możliwość ujęcia działek nr ew.: 134/25, 134/27 - obręb Łubin Kościelny pod strefę usługową.

Tomasz Dąbrowski wyjaśnił, że sytuacja będzie analizowana i istnieje możliwość pozytywnego rozstrzygnięcia takiej uwagi, z uwagi na istniejące sąsiedztwo.

2) Uczestnik 2 (godzina 15.49):

Zapytał o możliwość wprowadzenia obszarów uzupełnienia zabudowy na całości działek oznaczonych nr ew.: 221, 220 - obręb Dubiażyn, ponieważ w przyszłości planuje budowę budynku gospodarczego w części nieobjętej obszarem uzupełnienia zabudowy.

Urbanista wyjaśnił, że nie ma możliwości objęcia obszarem uzupełnienia zabudowy całych działek w świetle obowiązujących przepisów prawa. Przed wejściem w życie planu

ogólnego można złożyć wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na budowę budynku gospodarczego.

3) Uczestnik 3 (godzina 15.55):

Pytał o ustalenia w projekcie planu ogólnego w odniesieniu do działek nr ew.: 231/2, 150 – obręb Nałogi, 690/2, 690/3 – obręb Kotły, 181 – obręb Sobótka. Dopytywał o możliwość zrobienia strzelnicy na działce nr ew. 181 - obręb Sobótka.

Urbanista wyjaśnił, że działka nr ew. 231/2 - obręb Nałogi znajduje się w strefie otwartej (SO). Dodał, że na etapie konsultacji można złożyć uwagę do projektu planu. Stwierdził, że działka nr ew. 150 - obręb Nałogi znajduje się częściowo w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową. Biorąc pod uwagę plany inwestora sugerował złożenie wniosku o warunki zabudowy przed wejściem w życie planu ogólnego. Wyjaśnił, że na działkach nr ew.: 690/3 i 690/2 – obręb Kotły określona została strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową. Podkreślił, że w przypadku chęci zmiany na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową, trzeba złożyć uwagę i będzie to poddane analizie. Urbanista sprawdzając ustalenia planu ogólnego na działce nr ew. 181 – obręb Sobótka, wskazywał na konieczność złożenia uwagi do projektu planu ogólnego np. na strefę zieleni i rekreacji (SN).

4) Uczestnik 4 (godzina 16.11):

Pytał o warunki zabudowy na działkach nr ew.: 25/8, 25/17 – obręb Łubin Rudolty.

Urbanista wyjaśnił jakie są ustalenia w planie ogólnym w odniesieniu do przedmiotowych działek i jakie będą możliwości zabudowy.

5) Uczestnik 5 (godzina 16.17):

Pytali o ustalenia w planie ogólnym w odniesieniu do działek nr ew.: 542/2, 542/1 – obręb Zubowo, 493/9 – obręb Sobótka. Dopytywali o możliwość przeniesienia strefy z zabudową zagrodową z działki nr ew. 542/3 – obręb Zubowo na działkę nr ew. 542/2 – obręb Zubowo. Chcą budować domki i rozwijać działalność pod kątem turystycznym. Chcieli uzyskać również informacje, czy na działce nr ew. 439/9 – obręb Sobótka, ujętej pod strefę otwartą (SO) będzie można zrealizować tor motocrossowy.

Urbanista wyjaśnił, że zaproponowane rozwiązania w sprawie zamiany stref na działkach będą analizowane i istnieje możliwość ich wprowadzenia, tylko należy złożyć uwagę do planu ogólnego. Jeśli chodzi o tor motocrossowy, to w strefie otwartej nie ma możliwości realizacji takiej inwestycji.

6) Uczestnik 6 (godzina 16.41):

Pytał o ustalenia w planie ogólnym w odniesieniu do działek nr ew.: 1195/2, 556/2, 996/2 – obręb Augustowo. Dopytywał o możliwość zmniejszenia drogi (5KD-D) w obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego z 12 metrów do 10.

Urbanista wyjaśnił, że działka nr ew. 1195/2 – obręb Augustowo ujęta została w planie ogólnym pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Dla tej działki obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stwierdził, że kwestia dotycząca zmniejszenia drogi, to sprawa skomplikowana, kosztowna i wymaga omówienia z władzami gminy. Wyjaśnił, że działka nr ew. 556/2 - obręb Augustowo również objęta jest w części ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stwierdził, że działka nr ew. 996/2 - obręb Augustowo ujęta jest w projekcie planu ogólnego jako strefa otwarta (SO). Dodał, że można wnioskować o jej zmianę na strefę produkcji rolnej (SR).

7) Uczestnik 7 (godzina 16.56):

Pytał o możliwość zabudowy, przynajmniej w części, na działce nr ew. 147 - obręb Nałogi.

Urbanista, wyjaśnił, że działka jest objęta strefą SO. Sprawdził również przeznaczenie innych działek zainteresowanego, tj.: 171 i 208/5 - obręb Nałogi. Przedstawił propozycję zmniejszenia strefy zabudowy na części działek nr ew. 171 i 208/5 (obręb Nałogi), na rzecz ujęcia pod strefę zabudowy fragmentu działki nr ew. 147, obecnie znajdującej się w strefie otwartej. Podkreślił, że trzeba w takim przypadku złożyć uwagę do projektu planu ogólnego.

8) Uczestnik 8 (godzina 17.15):

Zapytała o możliwość ujęcia działki nr ew. 231 - obręb Proniewicze pod zabudowę wraz ze wskazaniem na niej obszaru uzupełnienia zabudowy. Wyjaśniła, że działka została podzielona.

Urbanista, zaproponował, aby zainteresowana złożyła wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na wydzielone działki. Podkreślił, że jeśli zostanie złożona uwaga do projektu planu ogólnego będzie ona analizowana.

Protokół zawiera 5 stron.

Bielsk Podlaski, dnia 19.06.2026r.

INSPEKTOR

Bolmocha Stry.....

(podpis osoby sporządzającej protokół ze stanowiska nr 1)

INSPEKTOR

Hamina Lijko.....

(podpis osoby sporządzającej protokół ze stanowiska nr 2)

WÓJT GMINY BIELSK PODLASKI

WÓJT

Katarzyna Korycka.....

(podpis wójta)

Wójt Gminy Bielsk Podlaski
ul. Mickiewicza 46
17 - 100 Bielsk Podlaski

Znak: RGP.6721.2.20.2024.BS

PROTOKÓŁ

ze zbierania uwag do projektu planu ogólnego gminy Bielsk Podlaski oraz prognozy oddziaływania na środowisko w ramach konsultacji społecznych

Protokół został sporządzony w dniu 27.07.2026 r., w Urzędzie Gminy Bielsk Podlaski przez Barbarę Szuj, inspektora w Referacie Rolnictwa i Gospodarki Przestrzennej.

W ramach prowadzonych konsultacji społecznych **od 8 czerwca do 6 lipca 2026 roku** zbierane były uwagi do projektu planu ogólnego gminy Bielsk Podlaski oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Uwagi można było składać wyłącznie na formularzu, którego wzór został określony w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 roku w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509), w niżej wymieniony sposób:

- 1) w formie papierowej na adres Urzędu Gminy (Urząd Gminy Bielsk Podlaski, ul. Mickiewicza 46, 17-100 Bielsk Podlaski);
- 2) w postaci elektronicznej - za pomocą poczty elektronicznej e-mail na adres: gmina@bielskpodlaski.pl (bez konieczności opatrywania pisma kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub adres do e-Doręczeń: AE:PL-58282-78073-IBSGI-35;
- 3) uwagi można było też składać podczas spotkań konsultacyjnych.

Przekazanie informacji o sposobie, miejscu i terminach prowadzenia konsultacji i składania uwag nastąpiło zgodnie z art. 8h ust. 1 i art. 13i ust. 3 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Celem zbierania uwag było poznanie opinii interesariuszy na temat sporządzanego projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko oraz propozycji ewentualnych zmian.

W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 6 lipca 2026 roku (włącznie), złożono 99 formularzy, z czego wyodrębniono 107 uwag, z których 36 uwzględniono, 51 nie uwzględniono, 18 uwzględniono w części, natomiast 2 uwagi uznano za bezprzedmiotowe. Po terminie wskazanym w ogłoszeniu wpłynęło jeszcze 5 uwag, które zostały przeanalizowane i ujęte w wykazie, mimo braku formalnego obowiązku, ale pozostawiono bez formalnego rozpatrzenia, choć część została również uwzględniona. Żadna z uwag nie dotyczyła prognozy oddziaływania na środowisko.

Wykaz uwag stanowi osobną tabelę, wraz z propozycją rozpatrzenia i uzasadnieniem.

Protokół zawiera 2 strony.

Bielsk Podlaski, dnia 27.07.2026r.

INSPEKTOR

Bartłomiej Szuj
.....
(podpis osoby sporządzającej)

WÓJT GMINY BIELSK PODLASKI

WÓJT

Katarzyna Korycka
.....
(podpis wójta)



Wójt Gminy Bielsk Podlaski
ul. Mickiewicza 46,
17-100 Bielsk Podlaski

znak: RGP.6721.2.20.2024.BS

WYKAZ UWAG
zgłoszonych do projektu planu ogólnego Gminy Bielsk Podlaski oraz prognozy oddziaływania na środowisko w trakcie konsultacji społecznych

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez wójta,	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
1	08.06.2026r.	UWAGA NR 1	200303_2.0014.97/13 200303_2.0014.97/6 200303_2.0014.97/4 200303_2.0014.97/17 200303_2.0013.137/6	Uwaga bezprzedmiotowa	<i>Uwaga treść: Wyznaczenie strefy otwartej dla działek nr ew.: 97/4, 97/6, 97/13, 97/17 obręb Hryniewicze Małe oraz nr ew. 137/6 obręb Hryniewicze Duże. Wpisanie do profilu dodatkowego teren lokalizacji elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej oraz magazyn energii.</i> Uwagę dotyczącą wprowadzenia strefy otwartej z dodatkowymi profilami wskazującymi możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowej, elektrowni słonecznej oraz magazynów energii w ramach tych instalacji uznaje się za bezprzedmiotową, ponieważ obszar ten został już odpowiednio wyznaczony na przedmiotowych działkach na wcześniejszym etapie i spełnia postulat zawarty w uwadze.

2	08.06.2026r.	UWAGA NR 2	200303_2.0015.43/10	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Zmiana planowanej strefy dla działki nr ew. 43/10 obręb Husaki na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</i> Wnioskowana w uwagach działka położona jest poza zwartym obszarami wsi i stanowi teren rolny. Nie stanowi uzupełnienia ani kontynuacji wnioskowanej funkcji, gdyż w jej bezpośrednim sąsiedztwie istnieje jedynie zabudowa zagrodowa (użytki gruntowe Br-R). Ponadto tereny te wchodzą w skład większych kompleksów obszarów niezabudowanych, otwartych o charakterze rolnym. Pozostawianie takich terenów jest niezbędne dla zrównoważonego rozwoju gminy. Wykluczenie lokalizacji zabudowy na takich terenach ma na celu zapobieganie rozproszaniu zabudowy i chaotycznemu jej lokalizowaniu oraz ochronę walorów krajobrazowych obszaru. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na takim terenie mogłoby spowodować konflikty funkcjonalno-przestrzenne, uniemożliwiając dalszy rozwój funkcji o charakterze rolniczym w ramach istniejącej wsi.
3	09.06.2026r.	UWAGA NR 3	200303_2.0043.107	Uwzględniono uwagę	<i>Uwaga treść: Ustalenie strefy górnictwa dla działki nr ew. 107 obręb Rzepniewo.</i> W związku z występującą w bezpośrednim sąsiedztwie strefą górnictwa i w nawiązaniu do zagospodarowania działek obok, uwagę uwzględniono umożliwiając lokalizację w ramach tego terenu m.in. teren górnictwa i wydobywania, jak i produkcji a także różnego rodzaju usług.
4	10.06.2026r.	UWAGA NR 4	200303_2.0040.239/10 200303_2.0040.239/11 200303_2.0040.239/12 200303_2.0040.239/13 200303_2.0040.239/14	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Ustalenie na działkach nr ew.: 239/10, 239/11, 239/12, 239/13, 239/14, 239/15, 239/9 obręb Proniewicze strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oraz obszar uzupełnienia zabudowy.</i> Wnioskowane działki położone są poza zwartym obszarem wsi i stanowią tereny rolne. Nie stanowią uzupełnienia ani kontynuacji wnioskowanej funkcji. Podział dokonany jest na powierzchnie poniżej

			200303_2.0040.239/15 200303_2.0040.239/9		0,3 ha tzn. nie pod zabudowę rolniczą. Ponadto w sąsiedztwie znajduje się istniejący cmentarz a lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w jego sąsiedztwie jest również ograniczona. Tereny te wchodzą w skład większych kompleksów obszarów niezabudowanych, otwartych o charakterze rolniczym. Wykluczenie lokalizacji zabudowy na takich terenach ma na celu zapobieganie rozproszaniu zabudowy i chaotycznemu jej lokalizowaniu. Obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) może obejmować tereny niezabudowane, ale tylko pod warunkiem wyznaczenia go zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym. Ponadto wyznaczanie obszaru uzupełnienia zabudowy jest ograniczone obszarowo i musi spełniać ustawowe wymogi, zapobiegające przeznaczeniu zbyt dużych powierzchni pod zabudowę w stosunku do realnych potrzeb. Gmina może włączyć w obszar uzupełnienia działki niezabudowane, jeśli stanowią one naturalną lukę pomiędzy wyżej wymienionymi budynkami lub przylegają do nich. Nie można wyznaczyć takiego obszaru na terenach odosobnionych, dlatego też uwaga w tym zakresie nie została uwzględniona.
5	12.06.2026r.	UWAGA NR 5	200303_2.0001.338	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Włączenie działki nr ew. 338 obręb Augustowo w obszar uzupełnienia zabudowy i ustalenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</i> Wnioskowana w uwagach działka położona jest poza zwartymi obszarami wsi i stanowi teren rolny o pow. ok. 2,5 ha. Użytki na tym terenie to RIIIb i Br/RIIIb, czyli grunty orne klas chronionych. Obszar ten nie stanowi uzupełnienia ani kontynuacji wnioskowanej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto, obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) może obejmować tereny niezabudowane, ale tylko pod warunkiem wyznaczenia go zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym. Gmina

					może włączyć w obszar uzupełnienia działki niezabudowane, jeśli stanowią one naturalną lukę pomiędzy wyżej wymienionymi budynkami lub przylegają do nich. Nie można wyznaczyć takiego obszaru na terenach odosobnionych, dlatego też uwaga w tym zakresie również nie została uwzględniona.
6	15.06.2026r.	UWAGA NR 6	200303_2.0001.1272/8 200303_2.0001.1272/7 200303_2.0001.1272/6	Uwzględniono uwagę	<i>Uwaga treść: Zmiana przeznaczenia działek o nr ew.: 1272/8, 1272/7, 1272/6, obręb Augustowo ze strefy otwartej na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</i> Działki położone na terenie dobrze skomunikowanym ale nie bezpośrednio przy nowopowstałej drodze krajowej S19, na skraju terenu zurbanizowanego. W związku z powyższym zostały wskazane do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
			200303_2.0001.1272/5 200303_2.0001.1272/4 200303_2.0001.1272/15	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Zmiana przeznaczenia działek o nr ew.: 1272/5, 1272/4, 1272/15 obręb Augustowo ze strefy otwartej na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</i> Ze względu na uciążliwości powodowane przez ruch drogowy w postaci oddziaływania hałasu wobec terenów bezpośrednio przylegających do pasa drogowego dróg krajowych, uwagi nie uwzględnia się. Takie działanie w stosunku do działek pod zabudowę mieszkaniową ma ochronić ewentualnych użytkowników przez ponadnormatywnym hałasem i drganiami.
7	17.06.2026r.	UWAGA NR 7	200303_2.0042.370	Uwzględniono uwagę	<i>Uwaga treść: Uwzględnienie całości działki nr ew. 370 obręb Rajsk jako teren górnictwa i wydobywania.</i> W związku z występującą w bezpośrednim sąsiedztwie strefą górnictwa i w nawiązaniu do zagospodarowania działek obok, uwagę uwzględniono umożliwiając lokalizację w ramach tego terenu m.in. teren górnictwa i wydobywania, jak i produkcji a także różnego rodzaju usług.

8	19.06.2026r.	UWAGA NR 8	Wszystkie działki ewidencyjne objęte planem ogólnym	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Ustalenie w Planie Ogólnym dla wszystkich działek objętych Planem Ogólnym, bez względu na strefę planistyczną, dla których przewidziano ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy, ogólnego postanowienia, że nie mają one zastosowania do infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego.</i> Nie uwzględniono uwagi dotyczącej wprowadzenia zastrzeżenia, że ograniczenie maksymalnej wysokości nie mają zastosowania do infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego, gdyż ustawa nie przewiduje takich rozwiązań w ramach POG. Wyznaczenie poszczególnych profili funkcjonalnych w strefach planistycznych opiera się o ściśle określony katalog funkcji wynikający z przepisów szczególnych. Nie ma w tym zakresie żadnej dowolności dodawania ograniczeń lub wprowadzania dodatkowych wytycznych w poszczególnych strefach. Dla poszczególnych stref na terenie gminy określono profile dodatkowe, przyjmując zasadę wprowadzenia jak najszerszych możliwości przeznaczenia terenu w ramach danej strefy. Ponadto część stref nie ma określonej maksymalnej wysokości zabudowy (np. SO, SG i SK) Dopiero przy opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie można wskazać ostateczne przesądzenie przeznaczenia oraz parametrów zabudowy a konieczność zachowania w tym przypadku zgodności parametrów z planem ogólnym dotyczy jedynie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej intensywności zabudowy.
9	19.06.2026r.	UWAGA NR 9	200303_2.0001.1288/2	Uwzględniono uwagę	<i>Uwaga treść: Rozszerzenie strefy gospodarczej 13SP na całą działkę nr ew. 1288/2 obręb Augustowo o parametrach tożsamy z przyległą strefą 13SP.</i> W związku z występującą w bezpośrednim sąsiedztwie strefą gospodarczą a także z uwagi na istniejący obok duży teren produkcyjny uwagę uwzględniono.

10	19.06.2026r.	UWAGA NR 10	200303_2.0040.231 (dokonany podziału działki od nr 231/1 do nr 231/6)	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Zmiana planowanej strefy dla działki nr ew. 231 obręb Proniewicze na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</i> Wnioskowane działki położone są na skraju istniejącego obszaru poza wsią i stanowią tereny rolne (R i Ps). Nie stanowią uzupełnienia ani kontynuacji wnioskowanej funkcji, gdyż w ich bezpośrednim sąsiedztwie istnieje jedynie zabudowa zagrodowa wsi Proniewicze. Podział działek jest dokonany na powierzchni poniżej 0,3 ha tzn. nie pod zabudowę rolniczą. Ponadto w sąsiedztwie znajduje się istniejący cmentarz a lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w jego sąsiedztwie jest również ograniczona. Tereny te wchodzą w skład większych kompleksów obszarów niezabudowanych, otwartych o charakterze rolniczym. Wykluczenie lokalizacji zabudowy na takich terenach ma na celu zapobieganie rozproszeniu zabudowy i chaotycznemu jej lokalizowaniu. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na takim terenie mogłoby spowodować konflikty funkcjonalno-przestrzenne, uniemożliwiając dalszy rozwój funkcji o charakterze rolniczym w ramach istniejącej wsi.
11	19.06.2026r.	UWAGA NR 11	Wszystkie działki ewidencyjne objęte planem ogólnym	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Ustalenie w Planie Ogólnym dla wszystkich działek objętych Planem Ogólnym, bez względu na strefę planistyczną, dla których przewidziano ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy, ogólnego postanowienia, że nie mają one zastosowania do infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego.</i>
12	19.06.2026r.	UWAGA NR 12	Wszystkie działki ewidencyjne objęte planem ogólnym		Uzasadnienie tożsame jak w pkt 8

13	19.06.2026r.	UWAGA NR 13	Wszystkie działki ewidencyjne objęte planem ogólnym		
14	19.06.2026r.	UWAGA NR 14	Wszystkie działki ewidencyjne objęte planem ogólnym		
15	19.06.2026r.	UWAGA NR 15	200303_2.0001.1120/1	Uwzględniono uwagę	<i>Uwaga treść: Przypisanie działki Nr 1120/1 obręb Augustowo do strefy produkcji rolniczej SR.</i> Wnioskowana działka ma zapewniony dostęp do drogi publicznej i jest położona w oddaleniu od terenów zurbanizowanych. Stanowi obecnie grunt rolny (R i Ps) o pow. ok. 4,0 ha. W ramach takich terenów możliwa jest realizacja lokalizacji produkcji rolniczej, w tym wielkotowarowej gdyż nie będzie ona stanowiła uciążliwości dla innej zabudowy.
			200303_2.0001.1167/2 200303_2.0001.1168/2	Uwzględniono uwagę	<i>Uwaga treść: Przypisanie działek nr ew.: 1167/2, 1168/2 obręb Augustowo do strefy (SP) – poza terenem lasu.</i> Z uwagi na lokalizację działek w bezpośrednim sąsiedztwie drogi S19 lokalizacja strefy gospodarczej (SP) jest w pełni uzasadniona.
16	19.06.2026r.	UWAGA NR 16	200303_2.0011.303	Uwzględniono uwagę	<i>Uwaga treść: Zmiana działki nr ew. 303 w obrębie Haćki na SZ.</i> Z uwagi na realizowaną obecnie zabudowę mieszkaniową w ramach zabudowy zagrodowej uwaga została uwzględniona.
17	22.06.2026r.	UWAGA NR 17	200303_2.0012.196/1	Uwzględniono częściowo	<i>Uwaga treść: Zmiana przeznaczenia działki nr ew. 196/1 obręb Hołody z obszaru określonego w projekcie Planu ogólnego jako teren otwarty na strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną SJ.</i>

					Z uwagi na planowaną w bezpośrednim sąsiedztwie lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, uwagę uwzględnia się częściowo. Z uwagi na dużą powierzchnię działki (łącznie ok. 1,76 ha), nie ma jednocześnie uzasadnienia do dopuszczenia zabudowy na tak dużym obszarze, a jedynie na części tego terenu wzdłuż drogi, w nawiązaniu do planowanej zabudowy w sąsiedztwie.
18	21.06.2026r.	UWAGA NR 18	200303_2.0043.122/5 200303_2.0043.122/1	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Objęcie w całości OUZ działek nr ew.: 122/1 oraz 122/5 obręb Rzepniewo.</i> Obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) może obejmować tereny niezabudowane, ale tylko pod warunkiem wyznaczenia go zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym. Wielkość takich terenów jest ograniczona obszarowo w ramach całej gminy i nie może przekraczać określonej wielkości wskazanej w przepisach szczególnych, dlatego też nie wszystkie uwagi mogły zostać uwzględnione. Na przedmiotowych działkach został wskazany obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ), większy niż obszar bazowy wygenerowany w sąsiedztwie w oparciu o istniejącą zabudowę. Poszerzenie takich obszarów następowało przede wszystkim w ramach wsi, wzdłuż ulic i obejmuje jedynie fragmenty działek.
19	22.06.2026r.	UWAGA NR 19	200303_2.0029.231/2	Uwzględniono uwagę	<i>Uwaga treść: Zmiana działki nr ew. 231/2 obręb Nałogi na strefę wielofunkcyjną z zabudowa zagrodową wraz z obszarem uzupełnienia zabudowy.</i> Z uwagi na lokalizację działki w bezpośrednim sąsiedztwie wsi Nałogi wskazanie na tym obszarze strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową jest możliwe. Na fragmencie przedmiotowej działki występuje też obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) jako poszerzenie obszaru bazowego (wygenerowanego w oparciu o istniejącą zabudowę) w nawiązaniu do zabudowy wsi i wzdłuż ulicy.

20	22.06.2026r.	UWAGA NR 20	200303_2.0019.1049/1 200303_2.0019.1049/2 200303_2.0019.1049/3 200303_2.0019.1049/4 200303_2.0019.1049/5 200303_2.0019.1049/6 200303_2.0019.1049/7 200303_2.0019.1049/8 200303_2.0019.1049/9 200303_2.0019.1049/10 200303_2.0019.1049/11 200303_2.0019.1049/12 200303_2.0019.1049/13 200303_2.0019.1049/14 200303_2.0019.1049/15 200303_2.0019.1049/16 200303_2.0019.1049/17 200303_2.0019.1049/18 200303_2.0019.1049/19 200303_2.0029.202/2	Uwzględniono uwagę	<i>Uwaga treść: Włączenie działek do strefy wielofunkcyjnej</i> Z uwagi na lokalizację działek na terenie zurbanizowanym, w ramach obszaru wsi wskazanie na tym obszarze strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową jest możliwe. Należy jednocześnie podkreślić, że przepisy prawa nie przewidują wymogu uwzględnienia wydanych decyzji o warunkach zabudowy w planie ogólnym gminy. Wydane decyzje o warunkach zabudowy pozostają w mocy, a plan ogólny ich nie unieważnia. Wszystkie prawomocne decyzje WZ stanowią podstawę do ubiegania się o uzyskanie pozwolenia na budowę, niezależnie od terminu, w którym zostały wydane. Wejście w życie planu ogólnego, z którym wydane decyzje WZ okazałyby się niezgodne nie wpłynie na ich ważność i możliwość ich wykorzystania w procesie inwestycyjnym.
			200303_2.0029.167/2 200303_2.0029.276/2	Uwzględniono uwagę	<i>Uwaga treść :</i> Działka nr ew. 167/2 obręb Nałogi – objęta jest strefą SZ, a jest to las bez dostępu do drogi publicznej. Działka nr ew. 276/2 obręb Nałogi – objęta jest strefą SZ, a jest działką rolną bez dostępu do drogi publicznej

					Z uwagi na istniejący las na terenie działki nr 167/2 oraz parametry działki nr 276/2, tereny wskazane w uwadze zostały wskazane do strefy otwartej zgodnie z obecnym użytkowaniem.
			200303_2.0020.252 200303_2.0020.254	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Włączenie działek do strefy wielofunkcyjnej</i> Wnioskowane działki położone są w sąsiedztwie terenów kolejowych, pomiędzy dużymi kompleksami leśnymi. Obecnie stanowią tereny rolno-leśne o dużej powierzchni, odpowiednio ok. 2,4 ha (RVI, ŁVI, LsV, W/ŁIV) i 0,9 ha (RVI, ŁVI, Lzr/ŁVI, W/ŁIV). Nie stanowią uzupełnienia ani kontynuacji wnioskowanej funkcji, gdyż w ich bezpośrednim sąsiedztwie istnieje jedynie teren cmentarza. Należy jednocześnie podkreślić, że przepisy prawa nie przewidują wymogu uwzględnienia wydanych decyzji o warunkach zabudowy w planie ogólnym gminy (jeśli takie były na danym terenie). Wydane decyzje o warunkach zabudowy pozostają w mocy, a plan ogólny ich nie unieważnia. Wszystkie prawomocne decyzje WZ stanowią podstawę do ubiegania się o uzyskanie pozwolenia na budowę, niezależnie od terminu, w którym zostały wydane. Wejście w życie planu ogólnego, z którym wydane decyzje WZ okazałyby się niezgodne nie wpłynie na ich ważność i możliwość ich wykorzystania w procesie inwestycyjnym.
21	22.06.2026r.	UWAGA NR 21	200303_2.0012.444 200303_2.0012.388/2	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Objęcie działek nr ew.: 444, 388/2 obręb Hołody Obszarem Uzupełnienia Zabudowy (OUZ).</i> Obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) może obejmować tereny niezabudowane, ale tylko pod warunkiem wyznaczenia go zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym. Na przedmiotowych działkach nie został wskazany obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) dlatego, że obszar wygenerowany w oparciu o istniejącą zabudowę powstał w znacznym oddaleniu od

					przedmiotowych działek. Poszerzenie takich obszarów następowało przede wszystkim w ramach wsi, wzdłuż ulic jako kontynuacja zabudowy i obejmowało jedynie fragmenty działek. Ponadto wielkość takich terenów jest ograniczona obszarowo w ramach całej gminy i nie może przekraczać określonej wielkości wskazanej w przepisach szczególnych, dlatego też nie wszystkie uwagi mogły zostać uwzględnione.
22	22.06.2026r.	UWAGA NR 22	200303_2.0001.930 200303_2.0001.931	Uwzględniono częściowo	<i>Uwaga treść: Zmiana przeznaczenia działek nr ew.: 930, 931 obręb Augustowo z obszaru określonego w projekcie Planu Ogólnego jak strefa otwarta na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową.</i> Z uwagi na lokalizację działek w bezpośrednim sąsiedztwie drogi dojazdowej w ramach wsi Augustowo, wskazanie na tym obszarze strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową jest możliwe.
23	22.06.2026r.	UWAGA NR 23	Wszystkie działki ewidencyjne objęte planem ogólnym	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Ustalenie w Planie Ogólnym dla wszystkich działek objętych Planem Ogólnym, bez względu na strefę planistyczną, dla których przewidziano ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy, ogólnego postanowienia, że nie mają one zastosowania do infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego.</i> Uzasadnienie tożsame jak w pkt 8
24	22.06.2026r.	UWAGA NR 24	200303_2.0053.66/4 200303_2.0053.66/6	Uwzględniono częściowo	<i>Uwaga treść: Zmiana przeznaczenia w projekcie Planu Ogólnego z SO na SP lub/i SP/SU. Ewentualnie: pas przy drodze woj. Nr 684 jako SP/SU, pozostała część SZ/SJ z usługami i dopuszczeniem OZE.</i> Lokalizacja działek w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej oraz poza granicami zwartej zabudowy wsi Treszczotki sprzyja rozwojowi funkcji produkcyjno-usługowej. Lokalizacja wnioskowanej strefy pozwoli uniknąć potencjalnych konfliktów funkcjonalno-

			200303_2.0053.130/12	Uwzględniono uwagę	przestrzennych. Działki nr 66/4 i 66/6 uwzględniono w części ze względu na zachowanie części terenów niebudowlanych od strony rzeki Łoknica i od lasu.
25	23.06.2026r.	UWAGA NR 25	200303_2.0056.37/2	Uwzględniono uwagę	<i>Uwaga treść: Wskazania działki w ramach strefy planistycznej SI – infrastrukturalnej z profilem dodatkowym – teren produkcji, teren usług, co umożliwi realizację na przedmiotowej nieruchomości magazynów energii oraz głównego punktu odbioru (GPO).</i> Korzystne położenie działki przy drodze dojazdowej oraz jej oddalenie od terenów mieszkaniowych sprawiają, że lokalizacja strefy infrastrukturalnej z profilem dodatkowym – m.in. teren produkcji i usług jest możliwa.
26	23.06.2026r.	UWAGA NR 26	200303_2.0022.256	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Zmiana przeznaczenia działki nr ew. 256 obręb Lewki w projekcie Planu Ogólnego ze strefy otwartej na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</i> Działka położona jest poza zwartym obszarem wsi, gdzie nie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną a jest to teren leśno-rolniczy o powierzchni 2,9324 ha. Nie stanowi uzupełnienia ani kontynuacji wnioskowanej w uwadze funkcji a wchodzi w skład większych kompleksów obszarów otwartych o charakterze rolno-leśnym. Ochrona tych obszarów przed zabudową jest kluczowa dla zrównoważonego rozwoju gminy. Pozwala to zapobiec chaosowi przestrzennemu i rozproszeniu struktur osadniczych, eliminuje potencjalne konflikty funkcjonalne oraz zabezpiecza korytarze ekologiczne i walory krajobrazowe terenów podmiejskich.
27	23.06.2026r.	UWAGA NR 27	200303_2.0036.25/1	Uwzględniono uwagę	<i>Uwaga treść: Zmiana przeznaczenia działki nr ew. 25/1 obręb Piliki w projekcie Planu Ogólnego ze strefy otwartej na strefę zieleni i rekreacji.</i>

					Lokalizacja działki w bezpośrednim sąsiedztwie drogi, przy granicy z miastem Bielsk Podlaski oraz poza granicami zwartej zabudowy wsi umożliwia lokalizację strefy zieleni i rekreacji.
28	24.06.2026r.	UWAGA NR 28	200303_2.0048.181	Uwzględniono uwagę	<i>Uwaga treść: Zmiana przeznaczenia działki nr ew. 181 obręb Sobótka w projekcie Planu Ogólnego ze strefy otwartej na strefę zieleni i rekreacji.</i> Lokalizacja działek w bezpośrednim sąsiedztwie drogi, przy granicy z miastem Bielsk Podlaski oraz poza granicami zwartej zabudowy wsi umożliwia lokalizację strefy zieleni i rekreacji.
29	24.06.2026r.	UWAGA NR 29	200303_2.0038.252/5	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Ustalenie nadziemnej intensywności zabudowy w nawiązaniu do zabudowy sąsiedzkiej.</i> W projekcie planu ogólnego wskazano intensywność zabudowy na 1,0 i to jest parametr maksymalny. Jest to wyższy wskaźnik intensywności niż istniejący, który umożliwi intensyfikację zabudowy w zależności od indywidualnych potrzeb. Dopiero przy opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź wydawaniu decyzji będzie można wskazać ostateczne parametry zabudowy, przy czym intensywność nie może być większa niż wynika to z planu ogólnego.
30	24.06.2026r.	UWAGA NR 30	200303_2.0038.396/3	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Zmiana przeznaczenia działki nr ew. 396/3 obręb Ploski w projekcie Planu Ogólnego ze strefy otwartej na strefę zieleni i rekreacji.</i> Wnioskowana działka stanowi teren lasu, o powierzchni 1,2504 ha. Działka położona jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu, w sąsiedztwie obszarów Natura 2000 i wchodzi w skład większych kompleksów obszarów otwartych o charakterze rolno-leśnym. Wykluczenie lokalizacji inwestycji na takich terenach ma na celu zapobieganie rozproszaniu zabudowy i chaotycznemu jej lokalizowaniu

					oraz przede wszystkim ochronę walorów środowiskowych i krajobrazowych.
31	24.06.2026r.	UWAGA NR 31	200303_2.0038.152	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Zmiana przeznaczenia z SO na SN</i> Uwagi nie uwzględniono, gdyż działka położona jest w całości w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Narew, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q1%) oraz wysokie (Q10%) i dlatego wyznaczono strefę otwartą dla tego terenu.
			200303_2.0038.153	Uwzględniono częściowo	<i>Uwaga treść: Zmiana przeznaczenia z SO na SN</i> Uwzględniono częściowo w zakresie wskazania terenu do strefy zieleni i rekreacji (SN), z możliwością lokalizacji (w ramach profilu dodatkowego) zabudowy usługowej m.in. z zakresu turystyki, na części działki poza występującym na tym terenie obszarem szczególnego zagrożenia powodziowego od rzeki Narew. Wykluczono lokalizację zabudowy na terenach położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Narew, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q1%) oraz wysokie (Q10%) i poprzez przypisanie strefy otwartej dla tych terenów. Należy przy tym zaznaczyć, iż teren objęty uwagą i przypisany do strefy SN położony jest też w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Narwi” wprowadzonym uchwałą nr XLV/631/2022 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 26 września 2022 r. który wprowadza czynną ochronę ekosystemów obszaru. Przepisy te wprowadzają różnego rodzaju zakazy na tym terenie, ale też dają możliwość uzyskania odstępstwa od tych przepisów. W związku z powyższym ostateczne przesądzenie o możliwości zagospodarowania i zabudowy będzie wynikało z opracowanego planu miejscowego dla tego terenu lub decyzji o warunkach zabudowy. Organy do tego powołane będą badały ryzyko naruszenia przepisów ochronnych dla każdej inwestycji i będą

					miały wpływ zarówno na rozwiązania zawarte w planie miejscowym jak i wydawane decyzje.
32	24.06.2026r.	UWAGA NR 32	200303_2.0011.143/3 200303_2.0011.143/4 200303_2.0011.144 200303_2.0011.145	Uwzględniono częściowo	<i>Uwaga treść: Zmiana przeznaczenia fragmentów działek nr ew.: 143/3, 143/4, 144, 145 obręb Haćki w projekcie Planu Ogólnego ze strefy otwartej na strefę gospodarczą (od strony drogi S19).</i> Lokalizacja działek w bezpośrednim sąsiedztwie drogi S19 oraz poza granicami zwartej zabudowy wsi Haćki sprzyja rozwojowi funkcji produkcyjno-usługowej. Lokalizacja wnioskowanej strefy pozwoli uniknąć potencjalnych konfliktów funkcjonalno-przestrzennych. Działki uwzględniono w części położonej od strony drogi, pozostawiając pozostały teren użytkowany jako rolny pod strefę otwartą.
33	24.06.2026r.	UWAGA NR 33	200303_2.0013.20/2	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Zmiana przeznaczenia fragmentu działki nr ew. 20/2 obręb Hryniewicze Duże w projekcie Planu Ogólnego ze strefy otwartej na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową.</i> Wnioskowana działka położona jest w sąsiedztwie terenów otwartych, rolniczych i niezabudowanych. Obecnie stanowi teren rolny o powierzchni ok. 1,02 ha (RIVa, RIVb, RV i LIV). Nie stanowi uzupełnienia ani kontynuacji wnioskowanej funkcji, gdyż jest położona w znacznej odległości od terenów zurbanizowanych. W sąsiedztwie działki brak jest również niezbędnej infrastruktury technicznej.

34	24.06.2026r.	UWAGA NR 34	200303_2.0013.2	Uwzględniono częściowo	<i>Uwaga treść: Zmiana przeznaczenia działki nr ew. 2 obręb Hryniewicze Duże w projekcie Planu Ogólnego ze strefy otwartej na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową.</i> Wnioskowana działka położona jest w sąsiedztwie terenów otwartych, rolniczych, bezpośrednio przy drodze gdzie występuje kolonijna zabudowa zagrodowa. Działka obecnie stanowi tereny rolne o znacznej powierzchni ok. 2,41 ha (RIII, RIVa, RIVb, RV i ŁIV). Z uwagi na położenie w sąsiedztwie zabudowy oraz istniejącą infrastrukturę techniczną istnieje tu kontynuacja wnioskowanej funkcji. Z uwagi na parametry działki uwagę uwzględniono w części położonej jedynie od strony drogi, pozostawiając teren użytkowany jako rolne w głębi pod strefę otwartą.
35	24.06.2026r.	UWAGA NR 35	200303_2.0014.50/1	Uwzględniono uwagę	<i>Uwaga treść: Zmiana przeznaczenia działki nr ew. 50/1 obręb Hryniewicze Małe w projekcie Planu Ogólnego ze strefy produkcji rolniczej na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową.</i> Z uwagi na lokalizację działki w ramach wsi Hryniewicze Małe, oraz istniejące tam zagospodarowanie i zabudowę o charakterze rolniczym możliwe jest wskazanie na tym obszarze strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową.
36	24.06.2026r.	UWAGA NR 36	200303_2.0014.50/3	Uwzględniono uwagę	<i>Uwaga treść: Poszerzenie i wydłużenie obszaru uzupełnienia zabudowy UOZ działki nr ew. 50/3 obręb Hryniewicze Małe (z północnych terenów przesunąć na południe zabudowy).</i> Wyznaczanie obszaru uzupełnienia zabudowy jest ograniczone obszarowo i musi spełniać ustawowe wymogi. Ponadto w wyniku złożonych uwag obszar był weryfikowany w ramach całej gminy i uległ zmianie, a jego zasięg pozostawiono na większości terenu jako wygenerowany automatycznie w oparciu o istniejącą zabudowę. Jednakże, w odniesieniu do przedmiotowej działki skorygowano obszar

					uzupełnienia zabudowy poprzez przesunięcie i wydłużenie terenu OUZ z północy na południe.
37	24.06.2026r.	UWAGA NR 37	200303_2.0029.147 200303_2.0029.168 200303_2.0029.171 200303_2.0029.208/5	Uwzględniono uwagę	<i>Uwaga treść: Zmiana przeznaczenia działek w projekcie Planu Ogólnego ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową na strefę otwartą na działce nr ew. 168, na działce nr ew. 171 za rowem oraz na działce nr ew. 208/5 za rowem i przeniesienie tych powierzchni na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową na działkę nr ew. 147 obręb Nałogi.</i> Z uwagi na istniejący las na terenie działek: nr 168 i nr 171 oraz tereny rolne na części działki nr 208/5, obszary te zostały zaliczone do strefy otwartej zgodnie z obecnym użytkowaniem. Natomiast fragment działki nr 147 położonej w ramach terenów zurbanizowanych wsi Nałogi, od strony istniejącej drogi, został włączony do strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, umożliwiając lokalizację tożsamej zabudowy jak usytuowana w sąsiedztwie.
38	24.06.2026r.	UWAGA NR 38	200303_2.0048.173	Uwzględniono uwagę	<i>Uwaga treść: Zmiana przeznaczenia działki nr ew. 173 oraz działki 105 obręb Sobótka w projekcie Planu Ogólnego ze strefy otwartej na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową.</i>
39	24.06.2026r.	UWAGA NR 39	200303_2.0048.105	Uwzględniono uwagę	Z uwagi na lokalizację działek w ramach terenów zurbanizowanych wsi Sobótka, oraz istniejącą tam zabudowę o charakterze rolniczym możliwe jest wskazanie na tych obszarach jako kontynuację funkcji strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową.
40	25.06.2026r.	UWAGA NR 40	200303_2.0001.1324/6	Uwzględniono uwagę	<i>Uwaga treść: Zmiana działki nr ew. 1324/6 obręb Augustowo w projekcie Planu Ogólnego ze strefy otwartej na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową / zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</i> Działka leży przy granicy miasta Bielska Podlaskiego, w obszarze przewidzianym pod rozwój budownictwa jednorodzinnego. Atrakcyjna lokalizacja oraz sąsiedztwo istniejących domów uzasadniają

					przeznaczenie tego terenu pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
41	25.06.2026r.	UWAGA NR 41	200303_2.0058.542/1 200303_2.0058.542/2 200303_2.0058.542/3	Uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Zmiana granic strefy planistycznej (zabudowy zagrodowej) w taki sposób, aby pokrywała się z faktycznymi granicami działek 542/1 oraz 542/2 obręb Zubowo.</i> Granica wielofunkcyjnej strefy z zabudową zagrodową została dostosowana do jej faktycznego przebiegu oraz rzeczywistego sposobu użytkowania terenu.
42	25.06.2026r.	UWAGA NR 42	200303_2.0058.493/9	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Sprzeciw wobec przeznaczenia działki nr ew. 493/9 obręb Zubowo pod lokalizację obiektów, stref i działalności o charakterze sportów motorowych, usług rekreacji generujących hałas i zapylenie. Objęcie działki strefą otwartą (funkcja rolnicza i leśna).</i> Teren stanowi obecnie grunt rolno-leśny a powierzchnia działki wynosi aż 47,6 ha. Usytuowanie oraz różnorodność tego obszaru może być wykorzystana pod różnego rodzaju funkcje np. usługi turystyki, gastronomii, sportu czy rekreacji. W związku ze złożoną uwagą innego interesariusza (uwaga nr 56) a dotyczącą możliwość lokalizacji na tym terenie strefy zieleni i rekreacji, prośbę uwzględniono. Możliwość budowy na tym obszarze zostanie ostatecznie określona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Procedura ta uwzględni przepisy szczególne oraz zapewni udział mieszkańców i wszystkich zainteresowanych stron w tworzeniu dokumentu.
43	26.06.2026r.	UWAGA NR 43	200303_2.0036.103/13	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Zmiana przeznaczenia działki nr ew. 103/13 obręb Piliki w projekcie Planu Ogólnego ze strefy otwartej na strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</i> Wnioskowana działka położona jest w sąsiedztwie terenów otwartych, rolniczych, na pograniczu wsi Piliki gdzie występuje obecnie w większości zabudowa zagrodowa. Działka obecnie stanowi teren rolny

					o znacznej powierzchni ok. 1,73 ha (RIVa, RIVb, RV). Pomimo, iż teren położony jest na pograniczu z projektowaną strefą wielofunkcyjną, to tereny te nie są obecnie zainwestowane a proces ich urbanizacji będzie trwał jeszcze przez wiele lat. Przedmiotowa działka to teren potencjalnego rozwoju zabudowy, ale dopiero w kolejnym etapie, po zainwestowaniu terenów obecnie wskazanych jako strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
44	26.06.2026r.	UWAGA NR 44	200303_2.0012.195	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) na części działki nr ew. 195 obręb Hołody.</i> Położenie działki w wyznaczonym obszarze uzupełnienia zabudowy jest warunkiem koniecznym do uzyskania decyzji o warunkach zabudowy (WZ) na terenach, dla których gmina nie uchwaliła miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na terenie, którego dotyczy uwaga obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania, zgodnie z którym teren przeznaczono do zalesienia. Plan ogólny uwzględnia możliwość zmiany przeznaczenie pod zabudowę, przy czym zmiana taka możliwa jest jedynie w oparciu o sporządzenie zmiany planu na tym terenie zgodnie z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu - <i>Zmiana planu ogólnego lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane.</i> Nie jest więc zasadne wyznaczenie na tym terenie OUZ-u, skoro przeznaczenie ustalone na tym obszarze będzie możliwe jedynie w oparciu o plan miejscowy.
45	30.06.2026r.	UWAGA NR 45	200303_2.0019.690/3	Uwzględniono uwagę	<i>Uwaga treść: Zmiana przeznaczenia działki nr ew. 690/3 obręb Kotły w projekcie Planu Ogólnego ze strefy zabudowy zagrodowej na strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</i> W nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce sąsiedniej oraz występującego tam użytku gruntu B, uwzględniono uwagę. Umożliwi to lokalizację

					zabudowy tożsamej funkcjonalnie z istniejącą, poprzez rozszerzenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
46	02.07.2026r.	UWAGA NR 46	1POG-336SO, 1POG-398SO, 1POG-27SI w ramach wsi Parcewo brak jest ww. symboli wymienionych w uwadze, przyjęto więc, że uwaga odnosiła się do symboli: 336SZ i 398SZ a także 27SP zlokalizowanych we wsi której dotyczyła uwaga.	Uwzględniono częściowo	<i>Uwaga treść:</i> Wyznaczenie dodatkowych obszarów uzupełnienia zabudowy, w pasie obejmującym dodatkowe dwa rzędy działek wzdłuż istniejących dróg, w ramach terenów oznaczonych lokalnymi ID 1POG-336SO oraz 1POG-398SO (wieś Parcewo). Zmiana strefy SI na strefę SO ID1POG-27SI, zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego gdzie mogą występować elektrownie słoneczne wraz z infrastrukturą. Z uwagi na ustalenia aktualnego oraz nowo sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rozwój zabudowy w całej wsi Parcewo będzie realizowany wyłącznie na podstawie tych dokumentów. W związku z tym nie zakładano możliwości lokalizacji zabudowy w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy i w miejscach wyznaczonego obszaru uzupełnia zabudowy. Nie uwzględniono tej uwagi w tym zakresie. Uwzględniono natomiast zmianę strefy 27SP na teren SO z możliwością lokalizacji odnawialnych źródeł energii, gdyż takie rozwiązanie jest spójne z obowiązującym planem miejscowym na tym terenie.
47	02.07.2026r.	UWAGA NR 47	200303_2.0032.189/1	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść:</i> Przeznaczenie części działki nr ew. 189/1 obręb Parcewo o pow. 1578 m² pod zabudowę usługowo - przemysłową, część działki pod zabudowę zagrodową o pow. 1200 m². Przedmiotowa działka, o powierzchni około 0,28 ha i oznaczeniu klasoużytku Ps, położona jest na obszarze zurbanizowanym we wsi Parcewo. W jej najbliższym otoczeniu znajduje się istniejąca zabudowa zagrodowa, w tym domy mieszkalne. Wprowadzenie na tym terenie funkcji przemysłowo-usługowej mogłoby generować konflikty funkcjonalno-przestrzenne z sąsiadującą zabudową o charakterze mieszkalnym.

48	02.07.2026r.	UWAGA NR 48	200303_2.0036.25/1	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Wyznaczenie na działce nr ew. 25/1 obręb Piliki strefy SJ profilu podstawowego oraz SN profilu dodatkowego w celu budowy domu letniskowego.</i> W odniesieniu do działki została uwzględniona w całości uwaga nr 27 poprzez przypisane strefy zieleni i rekreacji (SN). Położenie działki poza granicami zwartej zabudowy wsi oraz całkowity brak sąsiedztwa o charakterze mieszkaniowym jednorodzinnym sprawiają, że brak jest uzasadnienia dla wyznaczenia strefy zabudowy wielofunkcyjnej (SJ) na tym terenie.
49	02.07.2026r.	UWAGA NR 49	200303_2.0001.1139/1 200303_2.0001.1139/2 200303_2.0001.1139/3 200303_2.0001.1139/4 200303_2.0001.1139/5 200303_2.0001.1139/6 200303_2.0001.1139/7 200303_2.0001.1139/8 200303_2.0001.1139/9	Uwzględniono uwagę	<i>Uwaga treść: Przeznaczenie 9 wskazanych działek na tereny zieleni i rekreacji/ogródki działkowe z dopuszczeniem zabudowy o charakterze ogrodowo-turystycznym. Docelowo 50 samodzielnych działek ogrodowo – rekreacyjnych i wspólna droga wewnętrzna.</i> Wnioskowane działki położone są poza zwartym obszarem wsi i stanowią tereny rolne. Tereny te wchodzi w skład większych kompleksów obszarów niezabudowanych, otwartych o charakterze rolniczym. Nie ma więc przeciwwskazań by wprowadzić tu strefę zieleni i rekreacji, gdzie będą mogły być zlokalizowane m.in. ogródki działkowe, a także zabudowa o charakterze turystycznym.
50	03.07.2026r.	UWAGA NR 50	200303_2.0036.207/12	Uwzględniono uwagę	<i>Uwaga treść: Ujęcie działki nr ew. 207/12 – obręb Piliki Obszarem Uzupełnienia Zabudowy</i> Na przedmiotowej działce jest zrealizowana zabudowa mieszkaniowa i nie ma przeciwwskazań do rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) na ten teren, gdzie na części działki od strony drogi będzie możliwa realizacja zabudowy uzupełniającej istniejące zagospodarowanie.

51	03.07.2026r.	UWAGA NR 51	200303_2.0014.121/7	Uwzględniono częściowo	<i>Uwaga treść: Zmiana przeznaczenia działki nr ew. 121/7 obręb Hryniewicze Małe z terenu produkcji rolniczej na teren umożliwiający zabudowę zagrodową.</i> Przedmiotowa działka, o powierzchni około 2,63 ha i oznaczeniu klasoużytków: W/ŁIV, W/PsIV, PsIV, ŁIV, PsV położona jest na obszarze zurbanizowanym we wsi Hryniewicze Małe. W jej najbliższym otoczeniu znajduje się istniejąca zabudowa zagrodowa, w tym domy mieszkalne. W związku z powyższym w ramach działki objętej uwagą część terenu (ok. 0,3 ha) wskazano pod strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, pozostały teren pozostawiono jako strefę produkcji rolniczej. Wyznaczanie nowej zabudowy mieszkaniowej jest ograniczone obszarowo i musi spełniać ustawowe wymogi, zapobiegające przeznaczeniu zbyt dużych powierzchni pod zabudowę w stosunku do realnych potrzeb, dlatego też nie wszystkie uwagi mogły zostać uwzględnione w całości.
52	03.07.2026r.	UWAGA NR 52	200303_2.0010.912	Uwzględniono uwagę	<i>Uwaga treść: Zwiększenie obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) na działce nr ew. 912 obręb Grabowiec.</i> Wyznaczanie obszaru uzupełnienia zabudowy jest ograniczone obszarowo i musi spełniać ustawowe wymogi, zapobiegające przeznaczeniu zbyt dużych powierzchni pod zabudowę w stosunku do realnych potrzeb, przy czym wnioskowana korekta obszaru może zostać uwzględniona z uwagi na niewielki zakres a jej poszerzenie następowało w ramach obszaru wsi.
53	03.07.2026r.	UWAGA NR 53	200303_2.0040.32/9	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Zmiana przeznaczenia części działki nr ew. 32/9 obręb Proniewicze ze strefy otwartej (SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).</i> Przedmiotowa działka, o powierzchni około 1,49 ha i oznaczonych klasoużytkach RIVa, RIVb, PsIV, PsV, położona jest w sąsiedztwie wsi Proniewicze. W jej najbliższym otoczeniu znajduje się zabudowa zagrodowa oraz usługowo-produkcyjna. Obszar ten nie stanowi

					natomiast uzupełnienia ani kontynuacji funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wykluczenie lokalizacji zabudowy na takich terenach ma na celu zapobieganie rozproszeniu zabudowy i chaotycznemu jej lokalizowaniu. Jednocześnie część działki została przypisana do strefy usługowej, umożliwiając rozwój funkcji zlokalizowanej na działce nr 32/10, położonej po granicy z przedmiotowym terenem.
			200303_2.0040.32/10	Uwzględniono uwagę	<i>Uwaga treść: Pozostawienie działki nr ew. 32/10 w obecnym przeznaczeniu usługowym.</i> Z uwagi na istniejącą zabudowę i zagospodarowanie uwaga jest uwzględniona.
54	06.07.2026r.	UWAGA NR 54	200303_2.0040.147	Uwzględniono częściowo	<i>Uwaga treść: Zmiana przeznaczenia działki nr ew. 147 obręb Proniewicze w projekcie Planu Ogólnego ze strefy SO na strefę SZ.</i> Wyznaczanie nowej zabudowy zagrodowej (SZ) jest ograniczone obszarowo i musi spełniać ustawowe wymogi, zapobiegające przeznaczeniu zbyt dużych powierzchni pod zabudowę w stosunku do realnych potrzeb, dlatego nie wszystkie uwagi zostały uwzględnione. Na przedmiotowym obszarze wskazano natomiast strefę rozwoju produkcji rolniczej, częściowo pokrywając się z uwagą. Oddalenie od zabudowy zagrodowej oraz sąsiedztwo lasów stwarza optymalne warunki dla rozwoju wszechstronnej produkcji rolnej, sprzyjając jednocześnie przeciwdziałaniu rozproszeniu zabudowy mieszkaniowej.
55	06.07.2026r.	UWAGA NR 55	200303_2.0055.410	Uwzględniono częściowo	<i>Uwaga treść: Zwiększenie Obszaru Uzupełnienia Zabudowy (OUZ) w projekcie Planu Ogólnego dla działki nr ew. 410 obręb Widowo (co najmniej do 0,3 ha).</i> Wyznaczanie obszaru uzupełnienia zabudowy jest ograniczone obszarowo i musi spełniać ustawowe wymogi. Dodatkowo grunty klas chronionych (na których położona jest przedmiotowa działka) podlegają ścisłym ograniczeniom a obszar taki nie może być położony w

					odległości większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej. Dlatego też obszar uzupełnienia zabudowy został powiększony jedynie na fragmencie działki.
56	06.07.2026r.	UWAGA NR 56	200303_2.0058.493/9 200303_2.0058.524/2 200303_2.0058.526 200303_2.0058.525	Uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Zmiana przeznaczenia działek nr ew.: 493/9, 524/2, 526, 525 obręb Zubowo w projekcie Planu Ogólnego ze strefy otwartej SO na SN – strefę zieleni i rekreacji.</i> Tereny stanowią obecnie grunty rolno-leśne a powierzchnia wszystkich działek wynosi ponad 55 ha. Usytuowanie oraz różnorodność tego obszaru może być wykorzystana pod różnego rodzaju funkcje np. usługi turystyki, gastronomii, sportu czy rekreacji. W związku z powyższym uwzględniono możliwość lokalizacji na tym terenie strefy zieleni i rekreacji. Możliwość budowy na tym obszarze zostanie ostatecznie określona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Procedura ta uwzględni przepisy szczególne oraz zapewni udział mieszkańców i wszystkich zainteresowanych stron w tworzeniu dokumentu dotyczącego tego obszaru.
57	06.07.2026r.	UWAGA NR 57	Wszystkie działki ewidencyjne objęte strefą otwartą w projekcie planu ogólnego obejmujące swoim zakresem zabytki (Łubin Kościelny, Pasynki, Rajsk, Parcewo, Augustowo, Ploski, Stryki, Stupniki)	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Wykreślenie ze stref otwartych profilu dodatkowego: „Teren elektrowni wiatrowej, elektrowni słonecznej, teren biogazowni” na terenach obejmujących swoim zakresem zabytki wskazane przez Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku oraz wskazane w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Bielsk Podlaski.</i> Projekt planu ogólnego przeszedł cały proces opiniowania i uzgodnień, w tym zostało uwzględnione stanowisko Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W dniu 23.04 2026 roku wystąpiono do ww. organu o zaopiniowanie projektu dokumentu i w wyznaczonym terminie 14 dni organ nie zajął stanowiska, co jest równoznaczne z pozytywną opinią tego dokumentu. Z uwagi na rodzaj dokumentu, jakim jest plan ogólny dopiero na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, każdorazowo będą określone zasady ochrony zabytków nieruchomych

					i archeologicznych czy uwzględnione wytyczne konserwatorskie wynikające m.in. z kart ewidencyjnych zabytków. Ponadto w ramach prac planistycznych przy lokalizacji odnawialnych źródeł energii (w tym elektrowni słonecznych, wiatrowych czy biogazowni) będzie konieczna ocena wpływu planowanych przekształceń i zachowania wartości kulturowych i krajobrazowych, w szczególności w sąsiedztwie obiektów zabytkowych, w tym archeologicznych i powiązań widokowych. W związku z powyższym eliminowanie potencjalnych możliwości inwestycji już na obecnym etapie jest przedwczesne.
58	06.07.2026r.	UWAGA NR 58	517SO, 60SO obręb Pasynki	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Podział strefy otwartej (517SO i 60SO) oraz wydzielenie nowej strefy SO obejmującej działki w obrębie wsi Pasynki oraz wykreślenie z profilu dodatkowego: „Teren elektrowni wiatrowej”.</i> Na terenie gminy Bielsk Podlaski w ramach stref otwartych (SO) umożliwiono lokalizację odnawialnych źródeł energii w jak najszerszym możliwym zakresie (poza m.in. terenami zwartych kompleksów leśnych i obszarami chronionymi przepisami odrębnymi). Decyzja o dopuszczeniu na tych terenach instalacji OZE, takich jak elektrownie wiatrowe zapadną dopiero na etapie sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Mieszkańcy współdecydują o ich kształcie podczas obligatoryjnych konsultacji społecznych. Ponadto takie rozwiązania muszą uwzględniać przepisy odrębne m.in. w zakresie minimalnej odległości lokalizacji elektrowni wiatrowych od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej. W związku z powyższym eliminowanie potencjalnych możliwości inwestycji już na obecnym etapie jest przedwczesne.
59	06.07.2026r.	UWAGA NR 59	517SO, 516SO, 60SO obręb Pasynki, Hołody, Sobótka, Saki, Hryniewiczze Duże,	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Podział stref otwartych (517SO, 516SO, 60SO) oraz wydzielenie nowych stref SO obejmujących działki w obrębie całego korytarza ekologicznego Dolina rzeki Orlanki (KPn-2A) i jego otuliny z wykreśleniem z profilu dodatkowego „Teren elektrowni wiatrowej”.</i>

			Hryniewicze Małe, Ogrodniki		Na terenie gminy Bielsk Podlaski w ramach stref otwartych (SO) umożliwiono lokalizację odnawialnych źródeł energii w jak najszerszym możliwym zakresie (poza m.in. terenami zwartych kompleksów leśnych i obszarami chronionymi przepisami odrębnymi). Tereny, których dotyczy uwaga położone są poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, przy czym na terenach tych występują m.in. korytarze migracyjne zwierząt czy lokalne ciek wodne, które stanowią drogę wędrówek i migracji zwierząt czy zapewniają łączność siedlisk i populacji. Wskazanie w ramach strefy profilu funkcjonalnego nie przesądza o jego lokalizacji. Ostateczne przesądzenie o możliwości lokalizacji np. elektrowni wiatrowych czy elektrowni słonecznych nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych m.in. dotyczących ochrony przyrody oraz minimalnej odległości lokalizacji elektrowni wiatrowych od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej. Wielkoskalowe inwestycje podlegają ścisłej kontroli a w ramach procesu tworzenia planów miejscowych (na podstawie, których będą realizowane takie inwestycje) obowiązkowym elementem jest zarówno proces uzgodnień i opinii z odpowiednimi organami w tym zakresie jak i konsultacje społeczne, które mają wpływ na ostateczny kształt dokumentu. W związku z powyższym eliminowanie potencjalnych możliwości inwestycji już na obecnym etapie jest przedwczesne.
60	06.07.2026r.	UWAGA NR 60	517SO obręb Widowo	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Podział strefy otwartej 517SO poprzez wydzielenie nowej strefy SO obejmującej działki w obrębie Widowo (na południe od miejscowości, w kier. DW 689) oraz wykreślenie z profilu dodatkowego: „Teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren biogazowni”.</i> Na terenie całej gminy Bielsk Podlaski w ramach stref otwartych (SO) umożliwiono lokalizację odnawialnych źródeł energii w jak najszerszym możliwym zakresie (poza m.in. terenami zwartych kompleksów leśnych i obszarami chronionymi przepisami odrębnymi).

					Decyzje o dopuszczeniu na tych terenach instalacji OZE, zapadną dopiero na etapie sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 14 ust. 6a pkt 2 upzp). Dodatkowo też w ramach prac planistycznych realizacja inwestycji OZE na gruntach szczególnie chronionych tj. klasy I-III i gruntach leśnych (jeśli takie dopuszczenie będzie wynikało z planu miejscowego), wymagać będzie uzyskania specjalnych zgód m.in. marszałka województwa czy też od odpowiedniego ministra. Rozwiązania zawarte w planach miejscowych muszą też uwzględniać przepisy odrębne m.in. w zakresie minimalnej odległości lokalizacji elektrowni wiatrowych od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej czy też ochrony przyrody. Ponadto, w ramach procedury planistycznej mieszkańcy współdecydować będą o ich kształcie podczas obligatoryjnych konsultacji społecznych. W związku z powyższym eliminowanie potencjalnych możliwości inwestycji już na obecnym etapie jest przedwczesne.
61	06.07.2026r.	UWAGA NR 61	200303_2.0024.36/67 200303_2.0024.36/68 200303_2.0024.41/5	Uwzględniono częściowo	<i>Uwaga treść: Wyznaczenie na działkach nr ew.: 36/67, 36/68, 41/5 obręb Łubin Kościelny strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową.</i> Przedmiotowe działki stanowią obecnie tereny rolno-leśne, o powierzchni odpowiednio 0,99 ha, 1,68 ha i 1,69 ha. Tereny te wchodzi w skład większych kompleksów terenów otwartych, w tym leśnych, które są niezabudowane i położone są na skaju wsi Łubin Kościelny. W ich najbliższym otoczeniu (po drugiej stronie ulicy) znajduje się jednakże istniejąca zabudowa zagrodowa, w tym domy mieszkalne. W związku z powyższym część działek znajdujących się przy istniejącej drodze uwzględnia się i wskazuje pod strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową.
62	06.07.2026r.	UWAGA NR 62	200303_2.0010.1121/1	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Wyznaczenie na działce nr ew. 1121/1 obręb Grabowiec strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową.</i> Przedmiotowa działka stanowi obecnie teren rolny (w tym grunty klas chronionych), o powierzchni ok. 2,2 ha. Teren ten wchodzi w skład

					większych kompleksów terenów otwartych – o charakterze rolniczym. W sąsiedztwie występuje jedynie kolonijna zabudowa zagrodowa. Wyznaczanie nowej zabudowy zagrodowej (SZ) jest ograniczone obszarowo i musi spełniać ustawowe wymogi, zapobiegające przeznaczeniu zbyt dużych powierzchni pod zabudowę w stosunku do realnych potrzeb, dlatego nie wszystkie uwagi zostały uwzględnione.
63	06.07.2026r.	UWAGA NR 63	200303_2.0024.75/3	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Wyznaczenie na działce nr ew. 75/3 obręb Łubin Kościelny strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową.</i> Wnioskowana działka położona jest poza terenami zurbanizowanymi wsi Łubin Kościelny. Teren to obecnie grunty rolne, wchodzące w skład większych kompleksów obszarów niezabudowanych, otwartych o charakterze rolno-leśnym. Pomimo, iż teren jest na pograniczu z projektowaną strefą wielofunkcyjną, to tereny te nie są obecnie zainwestowane a proces ich urbanizacji będzie trwał jeszcze przez najbliższe lata. Przedmiotowa działka to tereny potencjalnego rozwoju zabudowy, ale dopiero w kolejnym etapie, po realizacji terenów obecnie wskazanych jako strefa wielofunkcyjna a niezainwestowanych. Ponadto wyznaczanie nowej zabudowy mieszkaniowej jest ograniczone obszarowo i musi spełniać ustawowe wymogi jej wyznaczania w odniesieniu do terenu całej gminy, dlatego nie wszystkie uwagi zostały uwzględnione.
64	06.07.2026r.	UWAGA NR 64	200303_2.0037.438/3 200303_2.0037.437/3	Uwzględniono częściowo	<i>Uwaga treść: Zmiana przeznaczenia działek nr ew.: 438/3, 437/3 obręb Pilipki w projekcie Planu Ogólnego ze strefy otwartej na strefę zabudowy zagrodowej (SZ lub SR)</i> Uwzględniona uwaga obejmuje jedynie część nieruchomości w taki sposób, by istniała możliwość rozwoju zabudowy w nawiązaniu do funkcji zabudowy zagrodowej wsi Pilipki od strony drogi. Z uwagi na duże parametry działki (łącznie powierzchnia obu wynosi ok. 0,7 ha) oraz ze względu na zachowanie części terenów niebudowlanych od strony rzeki Łoknica, uwagę uwzględniono jedynie na części obszaru.

65	06.07.2026r.	UWAGA NR 65	244SZ, 269SZ, 300SZ,	Uwzględniono uwagę	<i>Uwaga treść: Weryfikacja prawidłowości wyznaczenia stref w projekcie Planu Ogólnego: - 244SZ, 268SZ, 300SZ- strefy zostały oznaczone jako SZ , gdzie nie ma MPZP oraz nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa, wyznaczenie stref SR lub SO;</i> Na podstawie weryfikacji aktualnej zabudowy obszary te włączono do strefy rozwoju produkcji rolniczej, co usankcjonowało ich dotychczasową funkcję.
			36SC,	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: 36SC – strefa jest wyznaczona na niezabudowanej działce;</i> <i>Na terenie wskazanej strefy jest obowiązujący plan miejscowy przeznaczający ten teren pod lokalizację cmentarza.</i>
			37SK	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: 37SK – strefa kończy się w sposób nieuzasadniony, pomimo dalszego przebiegu drogi S19 pomiędzy Bielskiem Podlaskim a Knorydami.</i> Odnosząc się do zmiany zasięgu strefy 37 SK informuję że w ramach strefy otwartej występuje również profil podstawowy – teren komunikacji. W związku z powyższym takie rozwiązanie jest możliwe. Realizacja drogi S19 na terenie gminy Bielsk Podlaski przebiega odcinkowo, w różnych procedurach i różnym czasie, w związku z powyższym wprowadzanie przebiegu drogi odbywało się adekwatnie do stanu faktycznego tego procesu. Ponadto, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad opiniowała projekt planu ogólnego. W dniu 23.04 2026 roku wystąpiono do ww. organu o zaopiniowanie projektu dokumentu i w wyznaczonym terminie 14 dni organ nie zajął stanowiska, co jest równoznaczne z pozytywną opinią tego dokumentu.
66	06.07.2026r.	UWAGA NR 66	200303_2.0023.226/2	Uwzględniono częściowo	<i>Uwaga treść: Zmiana przeznaczenia działki nr ew. 226/2 obręb Łoknica w projekcie Planu Ogólnego ze strefy SO na strefę SJ.</i>

					Uwzględniona uwaga obejmuje jedynie część nieruchomości od strony drogi w taki sposób, by istniała możliwość rozwoju zabudowy w nawiązaniu do funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej występującej w sąsiedztwie (dz. nr 228). Z uwagi na duże parametry działki (powierzchnia ok. 0,42 ha) oraz ze względu na zachowanie części terenów niebudowlanych od strony rzeki Łoknica, uwagę uwzględniono jedynie na części obszaru.
67	06.07.2026r.	UWAGA NR 67	200303_2.0024.72/4	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Objęcie działki nr ew. 72/4 obręb Łubin Kościelny strefą SW ze względu na sąsiedztwo handlowo – przemysłowe.</i> Analiza funkcjonalno-przestrzenna wykazała brak możliwości wprowadzenia wnioskowanej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, gdyż wnioskowana funkcja nie stanowi uzupełnienia i kontynuacji takiej funkcji zabudowy w ramach wsi Łubin Kościelny. Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy zagrodowej wskazano możliwość lokalizacji takiej zabudowy również na przedmiotowej działce, a taki rodzaj strefy na tym terenie nie będzie powodował konfliktów funkcjonalno-przestrzennych, umożliwiając dalszy rozwój funkcji o charakterze rolniczym, w tym również mieszkaniowej w ramach gospodarstwa rolnego czy też usługowej.
68	06.07.2026r.	UWAGA NR 68	200303_2.0024.327/4 200303_2.0024.327/3	Uwzględniono częściowo	<i>Uwaga treść: Przesunięcie linii zabudowy na całą powierzchnię działek, przeznaczenie działek ma być handlowo – usługowo – produkcyjne, ze względu na plan budowy 2 hal usługowo – produkcyjnych.</i> Z uwagi na istniejącą funkcję po drugiej stronie drogi, istnieje kontynuacja tego rodzaju zabudowy i uwagę uwzględnia się wprowadzając tu strefę gospodarczą. Jednakże wyznaczanie obszaru uzupełnienia zabudowy jest ograniczone obszarowo i musi spełniać ustawowe wymogi. Ponadto w wyniku złożonych uwag obszar był weryfikowany w ramach całej gminy i uległ zmianie, a jego zasięg pozostawiono na większości terenu jako wygenerowany automatycznie w oparciu o istniejącą zabudowę. Poszerzenie tych obszarów

					następowało przede wszystkim w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy - wzdłuż ulic i w ramach terenów wsi, dlatego też nie wszystkie uwagi mogły zostać uwzględnione.
69	06.07.2026r.	UWAGA NR 69	Wszystkie działki ewidencyjne , gdzie występują zwarte kompleksy najlepszych gleb – obręb Widowo, Parcewo, Augustowo, Skrzypki Duże, Rajsk, Pasynki, Zubowo	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Wydzielenie nowych stref SO obejmujących działki w obrębie wsi: Widowo, Parcewo, Augustowo, Skrzypki Duże, Rajsk, Pasynki, Zubowo, gdzie występują zwarte kompleksy najlepszych gleb oraz wykreślenie bądź nie uwzględnianie profilu dodatkowego „Teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren biogazowni”</i> Uzasadnienie tożsame jak w pkt 60 Ponadto fragment obrębu Zubowo objęty jest formą ochrony przyrody i nie występują na tym terenie profile dodatkowe. Należy też wskazać, że przepisy odrębne nakazują analizę działań mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody. Jednakże plan ogólny jest aktem wskazującym jedynie profile funkcjonalne danego terenu, nie przesądzając o możliwości realizacji zamierzeń wynikających z zapisów planu. W związku z powyższym działania podejmowane będą i szczegółowo rozpatrywane na etapie składania wniosków na realizację poszczególnych inwestycji, a ostateczne pozwolenie na ich wykonanie będzie możliwe dopiero po wykluczeniu ich negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, w tym ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu oraz obszaru Natura 2000.
70	06.07.2026r.	UWAGA NR 70	Wszystkie działki ewidencyjne na terenach, których znajdują się stanowiska archeologiczne – obręb Biała, Grabowiec, Haćki, Plutycze	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Wyodrębnienie i wykreślenie ze stref otwartych profilu dodatkowego: "teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren biogazowni" na terenach stanowisk archeologicznych w gminie Bielsk Podlaski wskazanych przez Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku</i> Uzasadnienie tożsame jak w pkt 57

71	06.07.2026r.	UWAGA NR 71	200303_2.0039.1202/1	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Ustanowienie Obszaru Uzupełnienia Zabudowy OUZ na całej działce nr 1202/1 obręb Plutycze.</i> Obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) może obejmować tereny niezabudowane, ale tylko pod warunkiem wyznaczenia go zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym. Wielkość takich terenów jest ograniczona obszarowo w ramach całej gminy i nie może przekraczać określonej wielkości wskazanej w przepisach szczególnych, dlatego też nie wszystkie uwagi mogły zostać uwzględnione. Na przedmiotowej działce został wskazany obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ), większy niż obszar bazowy wygenerowany w sąsiedztwie w oparciu o istniejącą zabudowę. Poszerzenie takich obszarów następowało przede wszystkim w ramach wsi, wzdłuż ulic i obejmuje jedynie fragmenty działek.
72	06.07.2026r.	UWAGA NR 72	200303_2.0038.788/10 200303_2.0038.788/12 200303_2.0038.788/14	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Wyznaczenie dla działek nr ew.: 788/10, 788/12, 788/14 – obręb Ploski strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową z dopuszczeniem funkcji jednorodzinnej, jako obszaru uzupełnienia zabudowy w projekcie Planu Ogólnego, wskaźniki zgodnie z wnioskiem.</i> Działki położone są poza zwartym obszarem wsi Ploski, nie stanowią też uzupełnienia ani kontynuacji zabudowy jednorodzinnej, której brak jest w sąsiedztwie. Obecnie działki wchodzą w skład większego obszaru gruntów rolnych, dlatego też wskazano teren ten do strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, zachowując charakter zabudowy rolnej występującej w niedaleko położonej wsi. Wskaźniki zostały dostosowane do wskazanej strefy. Ponadto obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) może obejmować tereny niezabudowane, ale tylko pod warunkiem wyznaczenia go zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym. Wyznaczanie obszaru uzupełnienia zabudowy jest ograniczone obszarowo i musi spełniać

					ustawowe wymogi, zapobiegające przeznaczeniu zbyt dużych powierzchni pod zabudowę w stosunku do realnych potrzeb. Gmina może włączyć w obszar uzupełnienia działki niezabudowane, jeśli stanowią one naturalną lukę pomiędzy wyżej wymienionymi budynkami lub przylegają do nich. Nie można wyznaczyć takiego obszaru na terenach odosobnionych, dlatego też uwaga w tym zakresie nie została również uwzględniona. Przepisy prawa nie przewidują ponadto wymogu uwzględnienia wydanych decyzji o warunkach zabudowy w planie ogólnym gminy. Wydane decyzje o warunkach zabudowy pozostają w mocy, a plan ogólny ich nie unieważnia. Wszystkie prawomocne decyzje WZ stanowią podstawę do ubiegania się o uzyskanie pozwolenia na budowę, niezależnie od terminu, w którym zostały wydane. Wejście w życie planu ogólnego, z którym wydane decyzje WZ okazałyby się niezgodne nie wpłynie na ich ważność i możliwość ich wykorzystania w procesie inwestycyjnym.
73	06.07.2026r.	UWAGA NR 73	200303_2.0022.270	Uwzględniono częściowo	<i>Uwaga treść: Zmiana przeznaczenia działki nr ew. 270 obręb Lewki w projekcie Planu Ogólnego ze strefy otwartej SO na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ wraz z włączeniem nieruchomości w granice projektowanego Obszaru Uzupełnienia zabudowy.</i> Działka położona jest poza zwartym obszarem wsi, gdzie występuje pojedyncza zabudowa zagrodowa. Działka o pow. 0,75 ha (użytki RVI, ŁIV i ŁV) obecnie wchodzi w skład większych kompleksów obszarów otwartych o charakterze rolno-leśnym. Nie ma jednakże przeciwwskazań (m.in. brak potencjalnych konfliktów funkcjonalnych) by część terenu położonego przy drodze, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, wskazać do strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, zgodnie z uwagą. Ponadto Obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) może obejmować tereny niezabudowane, ale tylko pod warunkiem wyznaczenia go zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie

					sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym. Wyznaczanie obszaru uzupełnienia zabudowy jest ograniczone obszarowo i musi spełniać ustawowe wymogi, zapobiegające przeznaczeniu zbyt dużych powierzchni pod zabudowę w stosunku do realnych potrzeb. Gmina może włączyć w obszar uzupełnienia działki niezabudowane, jeśli stanowią one naturalną lukę pomiędzy wyżej wymienionymi budynkami lub przylegają do nich. Nie można wyznaczyć takiego obszaru na terenach odosobnionych, dlatego też uwaga w tym zakresie nie została również uwzględniona.
74	06.07.2026r.	UWAGA NR 74	200303_2.0024.134/25 200303_2.0024.134/26 200303_2.0024.134/28	Uwzględniono uwagę	<i>Uwaga treść: Ustalenie strefy usługowej (SU) dla działki nr ew. 134/25 obręb Łubin Kościelny.</i> Działka położona jest przy drodze powiatowej, na skraju wsi Sierakowizna gdzie w bezpośrednim sąsiedztwie występuje istniejąca zabudowa o charakterze rolniczym. Wprowadzenie funkcji usługowej może stanowić uzupełnienie struktury funkcjonalnej tego obszaru, na którym obecnie widoczny jest deficyt tego typu obiektów.
				Uwaga bezprzedmiotowa	<i>Uwaga treść: Ustalenie strefy usługowej (SU) dla działek nr ew.: 134/26, 134/28 obręb Łubin Kościelny.</i> Uwagę dotyczącą wprowadzenia strefy usługowej uznaje się za bezprzedmiotową, ponieważ obszar ten został już odpowiednio wyznaczony na przedmiotowych działkach na wcześniejszym etapie i spełnia postulat zawarty w uwadze.
75	06.07.2026r.	UWAGA NR 75	200303_2.0001.1263 200303_2.0001.1324/8	Uwzględniono częściowo	<i>Uwaga treść: Zmiana przeznaczenia działek ze strefy SO na strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z OUZ lub strefy zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowej wraz z OUZ</i> Działki położone na terenie dobrze skomunikowanym, w niedalekiej odległości miasta Bielsk Podlaski, na skraju terenu zurbanizowanego. W związku z powyższym zostały wskazane do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Przy czym na działce nr 1263

					został pozostawiony nieduży fragment jako obszar SO z uwagi na jego położenie w bliskiej odległości od S19 oraz hałas jaki ta droga generuje. Nie ma też podstawy do włączenia tych terenów do zabudowy wielorodzinnej, gdyż taka zabudowa na tym obszarze nie występuje. Ponadto wyznaczanie obszaru uzupełnienia zabudowy jest ograniczone obszarowo i musi spełniać ustawowe wymogi. W wyniku złożonych uwag obszar był weryfikowany w ramach całej gminy i uległ zmianie, a jego zasięg pozostawiono na większości terenu jako wygenerowany automatycznie w oparciu o istniejącą zabudowę. Poszerzenie tych obszarów następowało przede wszystkim w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy - wzdłuż ulic i w ramach terenów wsi, dlatego też nie wszystkie uwagi mogły zostać uwzględnione.
			200303_2.0001.1262/2	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść:</i> Zmiana przeznaczenia działki ze strefy SO na strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z OUZ lub strefy zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowej wraz z OUZ Ze względu na uciążliwości powodowane przez ruch drogowy w postaci oddziaływania hałasu wobec terenów bezpośrednio przylegających do pasa drogowego dróg krajowych (S19), uwagi nie uwzględnia się. Takie działanie w stosunku do działek pod zabudowę mieszkaniową ma ochronić ewentualnych użytkowników przez ponadnormatywnym hałasem i drganiami.
76	06.07.2026r.	UWAGA NR 76	Wszystkie działki ewidencyjne na terenach, których znajdują się stanowiska archeologiczne – obręb Biała, Grabowiec, Haćki, Pasynki, Plutycze	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść:</i> Wyodrębnienie i wykreślenie ze stref otwartych profilu dodatkowego: "Teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren biogazowni" na terenach stanowisk archeologicznych w gminie Bielsk Podlaski wskazane przez Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku. Uzasadnienie tożsame jak w pkt 57

77	06.07.2026r.	UWAGA NR 77	517SO, 516SO, 60SO	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Podział stref otwartych (517SO, 516SO i 60SO) oraz wydzielenie nowych stref SO obejmujących działki w obrębie korytarza ekologicznego doliny rzeki Orlanka (KPn-2A) z wykreśleniem profilu dodatkowego: „Teren elektrowni wiatrowej”.</i> Uzasadnienie tożsame jak w pkt 59
78	06.07.2026r.	UWAGA NR 78	516SO, 105SO i 54SO	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Podział stref otwartych (516SO, 105SO i 54SO) oraz wydzielenie nowej strefy SO obejmującej działki w obrębie wsi Haćki oraz wykreślenie z profilu dodatkowego „Teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej”.</i> Uzasadnienie tożsame jak w pkt 60 Ponadto fragment terenów w obrębie wsi Haćki objęty jest formą ochrony przyrody i nie występują na tym terenie profile dodatkowe. Należy też wskazać że przepisy odrębne nakazują analizę działań mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody. Jednakże plan ogólny jest aktem wskazującym jedynie profile funkcjonalne danego terenu, nie przesądzając o możliwości realizacji zamierzeń wynikających z zapisów planu. W związku z powyższym działania podejmowane będą i szczegółowo rozpatrywane na etapie składania wniosków na realizację poszczególnych inwestycji, a ostateczne pozwolenie na ich wykonanie będzie możliwe dopiero po wykluczeniu ich negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, w tym ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu oraz obszary Natura 2000.
79	06.07.2026r.	UWAGA NR 79	Wszystkie działki ewidencyjne na terenach, których znajdują się stanowiska archeologiczne – obręb Biała, Grabowiec,	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Wyodrębnienie i wykreślenie ze stref otwartych profilu dodatkowego: „Teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren biogazowni” na terenach stanowisk archeologicznych w gminie Bielsk Podlaski wskazane przez Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku.</i>

			Haćki, Pasynki, Plutycze		Uzasadnienie tożsame jak w pkt 57
80	06.07.2026r.	UWAGA NR 80	516SO, 105SO i 54SO	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Podział stref otwartych (516SO, 105SO i 54SO) oraz wydzielenie nowej strefy SO obejmującej działki w obrębie wsi Haćki oraz wykreślenie z profilu dodatkowego „Teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej”.</i> Uzasadnienie tożsame jak w pkt 78
81	06.07.2026r.	UWAGA NR 81	517SO, 516SO, 60SO	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Podział stref otwartych (517SO, 516SO i 60SO) oraz wydzielenie nowych stref SO obejmujących działki w obrębie korytarza ekologicznego doliny rzeki Orlanka (KPn-2A) z wykreśleniem profilu dodatkowego: „Teren elektrowni wiatrowej”.</i> Uzasadnienie tożsame jak w pkt 59
82	06.07.2026r.	UWAGA NR 82	Wszystkie działki ewidencyjne objęte strefą otwartą w projekcie planu ogólnego obejmujące swoim zakresem zabytki (Łubin Kościelny, Pasynki, Rajsk, Parcewo, Augustowo, Ploski, Stryki, Stupniki)	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Wykreślenie ze stref otwartych profilu dodatkowego: „Teren elektrowni wiatrowej, elektrowni słonecznej, teren biogazowni” na terenach obejmujących swoim zakresem zabytki wskazane przez Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku oraz wskazane w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Bielsk Podlaski</i> Uzasadnienie tożsame jak w pkt 57
83	06.07.2026r.	UWAGA NR 83	517SO, 60SO obręb Pasynki	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Podział strefy otwartej (517SO i 60SO) oraz wydzielenie nowej strefy SO obejmującej działki w obrębie wsi Pasynki oraz wykreślenie z profilu dodatkowego: „Terenu elektrowni wiatrowej”.</i> Uzasadnienie tożsame jak w pkt 58

84	06.07.2026r.	UWAGA NR 84	200303_2.0059.454	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść:</i> Zmiana przeznaczenia działki nr ew. 454 obręb Krzywa w projekcie Planu Ogólnego ze strefy otwartej na strefę zabudowy zagrodowej. Na wnioskowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W ramach planu wyznaczono zakres terenów zabudowy zagrodowej o uporządkowanym charakterze usytuowanym wzdłuż drogi biegnącej przez środek wsi Krzywa. Wnioskowany teren jest terenem rolnym położonym w ramach terenów otwartych zlokalizowanych wokół wsi. Ustalenia planu miejscowego są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska, a potrzebami rozwoju. Pozostawianie terenów otwartych, rolniczych i leśnych jest niezbędne dla zrównoważonego rozwoju gminy. Nie ma więc przesłanek do wskazania terenu pod inne funkcje i wprowadzania zabudowy na tym terenie.
85	06.07.2026r.	UWAGA NR 85	200303_2.0059.473/3	Uwzględniono uwagę	<i>Uwaga treść:</i> Poszerzenie strefy zabudowy zagrodowej na działce nr ew. 473/3 obręb Krzywa z uwagi na plan rozbudowy terenu. Teren jest obecnie częściowo zainwestowany i zabudowany. Uwzględniono perspektywę rozbudowy i dalszego rozwoju funkcji rolniczych, poprzez powiększenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową.
86	06.07.2026r.	UWAGA NR 86	516SO, 105SO i 54SO	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść:</i> Podział stref otwartych (516SO, 105SO i 54SO) oraz wydzielenie nowej strefy SO obejmującej działki w obrębie wsi Haćki oraz wykreślenie z profilu dodatkowego „Teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej”. Uzasadnienie tożsame jak w pkt 78
87	06.07.2026r.	UWAGA NR 87	Wszystkie działki ewidencyjne objęte	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść:</i> Dodanie klauzuli generalnej do projektu Planu Ogólnego: Wprowadza się na całym obszarze objętym planem ogólnym, całkowity zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008r.

			projektem Planu Ogólnego	<i>o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U.2026.670), tj.: 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko -- z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej (np. sieci wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne), niezbędnych do obsługi tego terenu.</i> Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której sporządzany jest plan ogólny, nie przewiduje możliwości wprowadzenia na całym obszarze planu całkowitego zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko. Wyznaczenie poszczególnych profili funkcjonalnych w strefach planistycznych opiera się o ściśle określony katalog funkcji wynikający z przepisów szczególnych. Możliwe jest jedynie przypisanie jednej z 13 stref planistycznych dla poszczególnych działek oraz dodanie dodatkowych profili funkcjonalnych. Nie ma żadnej dowolności w zakresie wprowadzania informacji, ograniczeń lub wytycznych w strefach. Dla poszczególnych stref na terenie gminy określono profile dodatkowe, przyjmując zasadę wprowadzenia jak najszerszych możliwości przeznaczenia terenu w ramach danej strefy. Plan ogólny będzie miał charakter powszechnie wiążący (będzie aktem prawa miejscowego), stąd jego ustalenia będą musiały być przestrzegane na dalszych etapach procesu budowlanego. Dokument taki ma długoletnią perspektywę projektowania przestrzeni, dlatego też wyznacza poszczególne strefy w jak najszerszym zakresie, w ramach których będzie prowadzona polityka przestrzenna gminy i w dalszej perspektywie na ich podstawie będą opracowywane plany miejscowe, przy spełnieniu przepisów odrębnych. Przedsięwzięcia mogące znacząco wpływać na środowisko podlegają ściślejszej kontroli a w ramach procesu tworzenia planów miejscowych obowiązkowym elementem jest zarówno proces uzgodnień i opinii z odpowiednimi organami w tym
--	--	--	-----------------------------	---

					zakresie, jak i konsultacje społeczne, które mają wpływ na ostateczny kształt dokumentu.
88	06.07.2026r.	UWAGA NR 88	Wszystkie działki ewidencyjne objęte strefą otwartą w projekcie Planu Ogólnego obejmujące swoim zakresem zabytki (Łubin Kościelny, Pasynki, Rajsk, Parcewo, Augustowo, Ploski, Stryki, Stupniki	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść:</i> Wykreślenie ze stref otwartych profilu dodatkowego: „Terenu elektrowni wiatrowej, elektrowni słonecznej, terenu biogazowni” na terenach obejmujących swoim zakresem zabytki wskazane przez Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku oraz wskazane w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Bielsk Podlaski Uzasadnienie tożsame jak w pkt 57
89	06.07.2026r.	UWAGA NR 89	517SO, 60SO obręb Pasynki	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść:</i> Podział strefy otwartej (517SO i 60SO) oraz wydzielenie nowej strefy SO obejmującej działki w obrębie wsi Pasynki oraz wykreślenie z profilu dodatkowego: „Terenu elektrowni wiatrowej”. Uzasadnienie tożsame jak w pkt 58
90	06.07.2026r.	UWAGA NR 90	200303_2.0014.30/4	Uwzględniono uwagę	<i>Uwaga treść:</i> Zmiana przeznaczenia działki nr ew. 30/4 obręb Hryniewiczze Małe ze strefy SR na strefę SZ i tym samym o zmianę obszaru uzupełnienia zabudowy dla tej nowej strefy, która umożliwi wprowadzenie zabudowy w tym siedliskowej. Z uwagi na lokalizację działki na terenie zurbanizowanym, w ramach obszaru wsi wskazanie na tym obszarze strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową jest możliwe. Wyznaczanie obszaru uzupełnienia zabudowy jest ograniczone obszarowo i musi spełniać ustawowe wymogi. Ponadto w wyniku złożonych uwag obszar był weryfikowany w ramach całej gminy i uległ zmianie, a jego zasięg pozostawiono na większości terenu jako wygenerowany automatycznie w oparciu o istniejącą zabudowę. Poszerzenie tych obszarów następowało przede wszystkim w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy - wzdłuż ulic i w

					ramach terenów wsi, umożliwiając lokalizację zabudowy na fragmencie przedmiotowej działki.
91	06.07.2026r.	UWAGA NR 91	200303_2.0024.131/8	Uwzględniono częściowo	<i>Uwaga treść: Zmiana przeznaczenia działki nr ew. 131/8 obręb Łubin Kościelny w projekcie Planu Ogólnego ze strefy otwartej SO na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ lub strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ oraz objęcie Obszarem Uzupełnienia Zabudowy.</i> Z uwagi na lokalizację działki na terenie zurbanizowanym, w ramach obszaru wsi wskazanie na tym obszarze strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową jest możliwe. Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie ma tu uzasadnienia, gdyż dominującą funkcją w bezpośrednim sąsiedztwie jest zabudowa o charakterze rolnym.
92	06.07.2026r.	UWAGA NR 92	200303_2.0001.1311/6 200303_2.0001.1312/4 200303_2.0001.1314/4	Uwzględniono uwagę	<i>Uwaga treść: Zmiana przeznaczenia działek nr ew.: 1311/6, 1312/4, 1314/4 obręb Augustowo w projekcie Planu Ogólnego pod cele produkcyjne, usługowe, składy i magazyny.</i> Z uwagi na lokalizację działek w bezpośrednim sąsiedztwie drogi S19 lokalizacja strefy gospodarczej (SP) jest w pełni uzasadniona. W ramach tego obszaru będzie istniała możliwość lokalizacji zabudowy produkcyjnej, usługowej bądź magazynowej.
93	06.07.2026r.	UWAGA NR 93	200303_2.0001.1286/1 200303_2.0001.1287/1 200303_2.0001.1287/2 200303_2.0001.1286/2 200303_2.0001.1287/4 200303_2.0001.1287/5 200303_2.0001.1286/3	Uwzględniono częściowo	<i>Uwaga treść: Dołączenie do strefy SJ oraz objęcie Obszarem Uzupełnienia Zabudowy. Działki nr ew.: 1286/11 i 1287/20 obręb Augustowo jako droga wewnętrzna dojazdowa do pozostałych działek.</i> Z uwagi na lokalizację działek w bliskim sąsiedztwie miasta Bielsk Podlaski lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest uzasadniona i działki objęte uwagą zaliczono do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Wyznaczanie obszaru uzupełnienia zabudowy jest jednak ograniczone obszarowo i musi spełniać ustawowe wymogi. Ponadto w wyniku złożonych uwag obszar

		200303_2.0001.1287/6 200303_2.0001.1287/7 200303_2.0001.1286/4 200303_2.0001.1287/8 200303_2.0001.1287/9 200303_2.0001.1286/5 200303_2.0001.1287/10 200303_2.0001.1287/11 200303_2.0001.1286/6 200303_2.0001.1287/12 200303_2.0001.1287/13 200303_2.0001.1286/7 200303_2.0001.1287/14 200303_2.0001.1287/15 200303_2.0001.1286/8 200303_2.0001.1287/16 200303_2.0001.1287/17 200303_2.0001.1286/9 200303_2.0001.1287/18 200303_2.0001.1287/19 200303_2.0001.1287/21 200303_2.0001.1286/11 200303_2.0001.1287/20		był weryfikowany w ramach całej gminy i uległ zmianie, a jego zasięg pozostawiono na większości terenu jako wygenerowany automatycznie w oparciu o istniejącą zabudowę. Poszerzenie tych obszarów następowało przede wszystkim w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy istniejącej, dlatego uwaga w tym zakresie nie została uwzględniona. Należy też mieć na uwadze że wydane decyzje o warunkach zabudowy pozostają w mocy, a Plan ogólny ich nie unieważnia. Wszystkie prawomocne decyzje WZ stanowią podstawę do ubiegania się o uzyskanie pozwolenia na budowę, niezależnie od terminu, w którym zostały wydane. Wejście w życie planu ogólnego, z którym wydane decyzje WZ okazałyby się niezgodne nie wpłynie na ich ważność i możliwość ich wykorzystania w procesie inwestycyjnym.
--	--	---	--	--

94	06.07.2026r.	UWAGA NR 94	200303_2.0022.3	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Objęcie działki nr ew. 3 obręb Lewki do strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oraz Obszarem Uzupełnienia Zabudowy.</i> Działka położona jest poza zwartym obszarem wsi, jest to teren rolniczy o powierzchni ok. 0,44 ha. Nie stanowi uzupełnienia ani kontynuacji wnioskowanej w uwadze funkcji, a wchodzi w skład większych kompleksów obszarów otwartych o charakterze rolno-leśnym. Ochrona tych obszarów przed zabudową jest kluczowa dla zrównoważonego rozwoju gminy. Pozwala to zapobiec chaosowi przestrzennemu i rozproszeniu struktur osadniczych oraz zabezpieczając korytarze ekologiczne i walory krajobrazowe terenów podmiejskich. Ponadto wyznaczanie obszaru uzupełnienia zabudowy jest ograniczone obszarowo i musi spełniać ustawowe wymogi, zapobiegające przeznaczeniu zbyt dużych powierzchni pod zabudowę w stosunku do realnych potrzeb. Gmina może włączyć w obszar uzupełnienia działki niezabudowane, jeśli stanowią one naturalną lukę pomiędzy wyżej wymienionymi budynkami lub przylegają do nich. Nie można wyznaczyć takiego obszaru na terenach odosobnionych, dlatego też uwaga w tym zakresie również nie została uwzględniona.
95	06.07.2026r.	UWAGA NR 95	200303_2.0030.411/3	Uwzględniono uwagę	<i>Uwaga treść: Zmiana przeznaczenia działki nr ew. 411/3 obręb Ogrodniki w projekcie Planu Ogólnego ze strefy otwartej SO na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ.</i> Z uwagi na lokalizację działki na terenie zurbanizowanym, w ramach wsi Ogrodniki wskazanie na tym obszarze strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową jest możliwe.
96	06.07.2026r.	UWAGA NR 96	200303_2.0040.235/6	Nie uwzględniono uwagi	<i>Uwaga treść: Zmiana przeznaczenia działki nr ew. 235/6 obręb Proniewiczze w projekcie Planu Ogólnego ze strefy otwartej SO na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ.</i> Wnioskowana działka położona jest w ramach terenów otwartych, rolniczych i niezabudowanych. Obecnie stanowi teren rolny o

					powierzchni ok. 0,26 ha (PsIV). Nie stanowi uzupełnienia ani kontynuacji wnioskowanej funkcji, gdyż jest położona w znacznej odległości od terenów zurbanizowanych. Ochrona tych obszarów przed zabudową jest kluczowa dla zrównoważonego rozwoju gminy. Pozwala to zapobiec chaosowi przestrzennemu i rozproszeniu struktur osadniczych oraz zabezpieczając korytarze ekologiczne i walory krajobrazowe terenów podmiejskich.
97	06.07.2026r.	UWAGA NR 97	200303_2.0030.445/1	Uwzględniono uwagę	<i>Uwaga treść: Zmiana przeznaczenia działki nr ew. 445/1 obręb Ogrodniki w projekcie Planu Ogólnego ze strefy otwartej SO na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ.</i> Z uwagi na lokalizację działki na terenie zurbanizowanym, w ramach wsi Ogrodniki wskazanie na tym obszarze strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową jest możliwe, w nawiązaniu do wielkości terenów położonych w sąsiedztwie.
98	06.07.2026r.	UWAGA NR 98	200303_2.0030.89/2	Uwzględniono uwagę	<i>Uwaga treść: Zmiana przeznaczenia działki nr ew. 89/1 obręb Ogrodniki w projekcie Planu Ogólnego ze strefy otwartej SO na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ.</i> Z uwagi na lokalizację działki na terenie zurbanizowanym, w ramach wsi Ogrodniki wskazanie na tym obszarze strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową jest możliwe.
99	06.07.2026r.	UWAGA NR 99	200303_2.0001.1326/15	Uwzględniono uwagę	<i>Uwaga treść: Zmiana przeznaczenia działki nr ew. 1326/15 – obręb Augustowo w projekcie planu ogólnego ze strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na strefę gospodarczą SP.</i> W związku z występującą w bezpośrednim sąsiedztwie strefą gospodarczą a także z uwagi na istniejący obok (na terenie miasta) duży teren produkcyjny uwagę uwzględniono.

100	09.07.2026r.	UWAGA NR 100	200303_2.0052.135/8 200303_2.0052.135/9 200303_2.0052.135/7	<i>Uwaga złożona po terminie, pozostawiona bez formalnego rozpatrzenia</i>	<i>Uwaga treść:</i> Rozszerzenie strefy SR na całą działkę nr ew. 135/8 oraz ujęcie całej działki nr ew. 135/9 jako SR oraz ujęcie działki nr ew. 135/7 w strefie SZ.
101	17.07.2026r.	UWAGA NR 101	200303_2. 0036.244/19	<i>Uwaga złożona po terminie, pozostawiona bez formalnego rozpatrzenia</i>	<i>Uwaga treść:</i> Ujęcie działki nr ew. 244/19 obręb Piliaki jako strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub zabudową zagrodową
102	24.07.2026r.	UWAGA NR 102	200303_2.0001.400 200303_2.0001.401	<i>Uwaga złożona po terminie, pozostawiona bez formalnego rozpatrzenia</i>	<i>Uwaga treść:</i> Wnosi o zmianę przeznaczenia działek ze strefy SO i objęcia ich strefą umożliwiającą rozwój funkcji usługowych lub gospodarczych (SU/SP)
103	27.07.2026r.	UWAGA NR 103	200303_2.0029.334/5 200303_2.0029.334/6 200303_2.0029.334/2	<i>Uwaga złożona po terminie, pozostawiona bez formalnego rozpatrzenia</i>	<i>Uwaga treść:</i> Wnosi o zmianę strefy na działkach nr ew.: 334/5 i 334/6 obręb Nałogi ze strefy SZ i SO na strefę SP oraz na działce nr ew. 334/2 – obręb Nałogi ze strefy SZ na strefę SP
104	27.07.2026r.	UWAGA NR 104	Dotyczy obszaru całej Gminy Bielsk Podlaski	<i>Uwaga złożona po terminie, pozostawiona bez formalnego rozpatrzenia</i>	<i>Uwaga treść:</i> Wnosi o ponowną analizę oraz weryfikację przebiegu granic Obszaru Uzupełnienia Zabudowy (OUZ)

WÓJT GMINY BIELSK PODLASKI

WÓJT
.....
(podpis wójta)
Katarzyna Korycka

