UCHWAŁA NR XLVIII/231/05

RADY MIASTA BIELSK PODLASKI

z dnia 29 listopada 2005 r.

o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Szarych Szeregów w Bielsku Podlaskim.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1658 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203, Nr 167, poz. 1759 z 2005 r. Nr 172, poz.1441) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, i z 2004 r Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492 z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz. 1087) Rada Miasta Bielsk Podlaski uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ograniczonej ul. Studziwodzką, ul. Gajową, częścią ul. Strzelniczej oraz działkami nr: 195, 196, 203 oraz 3650/1 i 3650/5 w Bielsku Podlaskim, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 2 – stwierdzający zgodność ustaleń niniejszego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej planem, ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsk Podlaski", uchwalonym uchwałą Nr V/26/1999 Rady Miejskiej w Bielsku Podlaskim z dnia 27 stycznia 1999r. zmienionym uchwałą Nr XXXIII/184/05 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 29 marca 2005r. i uchwałą Nr XLVIII/230/05 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 29 listopada 2005 r.
2) załącznik Nr 3 – określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Miejskiej Bielsk Podlaski oraz zasady ich finansowania,

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego);
4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych rodzajach przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowana;

6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć, takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu;

9) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów realizujących przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne terenu;

10) **zabudowie jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć zabudowę zdefiniowaną w aktualnie obowiązującym rozporządzenia Min. Infrastr. z dn. 12.04 2002 r. w sprawie warunków techn., jakie powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690);

11) **urządzeniach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków i wód opadowych, gromadzenia odpadów stałych, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji;

12) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów;

13) **obszarze przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych;

14) **tymczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu** - należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu do czasu jego wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie;

15) **obiektach usługowych lub produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie są wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów, związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 179, poz. 1490);

16) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana (lico) budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki;

17) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość obiektu liczoną od projektowanego poziomu terenu, przyległego do budynku przy wejściu głównym do poziomu najniższej krawędzi przecięcia płaszczyzny zewnętrznej dłuższej ściany budynku z płaszczyzną pokrycia głównej połaci dachowej, lub do głównej kalenicy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania i symbole tych terenów;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych;

4) ustalenia punktu 3) nie dotyczą:

a) dociepleń budynków istniejących,

b) przedsionków, wiatrołapów, zadaszeń,

c) elementów zewnętrznych budynków, takich jak: balkon, loggia, klatka schodowa, okap, wykusz, pilaster – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza lico budynku i nie przekraczających 30% szerokości elewacji frontowej.

3. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są oznaczeniami nieobligatoryjnymi – postulowanymi:

1) oznaczenia liniowe i punktowe projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, określające zasady ich przebiegu lub położenia – do sprecyzowania w projektach budowlanych inwestycji;

2) oznaczenia liniowe projektowanych jezdni ulic;

3) oznaczenia istniejącego zbiornika wodnego.

4) linie podziału terenu na działki budowlane.

DZIAŁ II

USTALENIA DLA TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

ROZDZIAŁ 1

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 4. 1. Tereny o symbolach: **1 MN, 2 MN, 3MN, 4MN, 7MN** i **8MN** na rysunku planu przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Na terenach tych dopuszcza się realizację:

1) obiektów i urządzeń usługowych nieuciążliwych dla środowiska, niekolizyjnych z funkcją mieszkaniową i nie szpecących otoczenia;

2) urządzeń i obiektów towarzyszących.

3. Istniejące na działkach budynki mieszkalne i gospodarcze o charakterze trwałym i dobrym stanie technicznym pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu nieuciążliwym dla środowiska z możliwością modernizacji, rozbudowy i przebudowy.

4. Dla terenów określonych w ustępie 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Obowiązek projektowania zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej o formach i rozwiązaniach kolorystycznych stwarzających kompozycyjną całość w obrębie poszczególnych działek budowlanych oraz nawiązujących do form i kolorystyki zabudowy sąsiadującej lub przeważającej w pierzei ulicznej. W rozwiązaniach kolorystycznych należy preferować brązy, stonowane czerwienie i grafit w odniesieniu do pokryć dachowych, a kolory pastelowe – biel, beż, piaskowy w odniesieniu do ścian budynków;

2) przebudowa, rozbudowa lub dobudowa do obiektu istniejącego nowej części mają tworzyć kompozycyjną całość z budynkiem istniejącym i harmonizować z zabudową działek sąsiadujących lub przeważających w pierzei ulicznej;

3) nowe obiekty usługowe należy projektować w formie wbudowanej w obiekt mieszkalny lub do niego dobudowanej w sposób stanowiący kompozycyjnie jedną bryłę z częścią mieszkalną;

4) usługi w obiektach, o których mowa w punkcie 3 nie mogą powodować stałej lub okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiadującej zabudowy, obniżać standard ich zamieszkiwania oraz wartość nieruchomości, poprzez wzrost poziomu hałasu i emisję zanieczyszczeń;

5) na terenach, o których mowa w ustępie 1 zakazuje się:

   a) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien i materiałów budowlanych,

   b) lokalizacji warsztatów mechanicznych (w tym mechaniki pojazdowej), stolarskich, ślusarskich, ubojni zwierząt, zakładów masarskich, garbarskich i innych podobnego typu,

6) maksymalna powierzchnia użytkowa części usługowej obiektu mieszkalnego (lokalu usługowego) nie może przekraczać 80 m^2, łącznie z zapleczem socjalnym, częścią magazynową i komunikacyjną, a zatrudnienie 3 osób jednocześnie na jednej zmianie;

7) budynki gospodarcze i garaże (jeżeli nie są w budynku mieszkalnym) mogą być budowane wyłącznie jako parterowe z dachem płaskim lub poddaszem nieużytkowym po granicy działek, z zachowaniem maksymalnie możliwej – zgodnej z przepisami odległości od budynków mieszkalnych sąsiadów. W przypadkach istnienia lub zamierzeń budowy takich budynków na działkach sąsiadujących należy je łączyć po granicach;

8) powierzchni użytkowa obiektu(ów) towarzyszącego(cych) nie może być łącznie większa od 70% powierzchni użytkowej części mieszkalnej zabudowy;

9) maksymalna powierzchnia zabudowy działek, liczona wraz ze wszystkimi powierzchniami utwardzonymi nie może przekraczać:

   a) 40% jej powierzchni w przypadku budynku mieszkalnego,

   b) 50% jej powierzchni w przypadku budynku mieszkalno – usługowego,

10) powierzchnia biologicznie czynna działek zabudowy mieszkaniowej nie powinna być mniejsza niż 60%, a działek zabudowy mieszkaniowo – usługowej niż 50%. Bilans powierzchni zabudowanej i biologicznie czynnej ma stanowić element projektu budowlanego;

11) miejsca postojowe w ilości 2 szt. na 100 m^2 powierzchni usług należy lokalizować wyłącznie w granicach własnych działek budowlanych;

12) wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym;

13) poziom podłogi parteru w stanie surowym nie wyżej niż 120 cm, nad poziomem terenu projektowanego w bezpośrednim otoczeniu budynku, z uwzględnieniem sytuacji na działkach sąsiadujących;

14) wysokość ścian budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych nie powinna przekraczać 4,5m licząc od projektowanego poziomu terenu wokół budynku, do poziomu przecięcia ściany z dolną płaszczyzną połaci dachowych;

15) budynki gospodarcze i garażowe wyłącznie parterowe, z dachami płaskimi lub poddaszami nieużytkowymi o wysokości w najwyższym miejscu nie przekraczającej 4,0m od poziomu terenu;

16) dachy nowych lub przebudowywanych budynków symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 35˚ do 45˚ z wyjątkiem budynków przebudowywanych. Połacie dachowe obiektów mieszkaniowych i ich części usługowych na działce budowlanej powinny posiadać ten sam kąt nachylenia. Kalenice głównych połaci dachowych równoległe w stosunku do przyległych ulic, z wyjątkiem działek narożnych w kwartałach zabudowy, gdzie forma dachu może być zindywidualizowana;

17) nieprzekraczalna linia zabudowy projektowanej od strony ulic min. 5 m od ich linii rozgraniczających, nie mniej jednak niż 8 m od krawędzi jezdni ulic klasy L. Powyższe ustalenie nie obowiązuje w przypadkach rozbudowy lub przebudowy budynków mieszkalnych istniejących i budynków plombowych, dla których linia zabudowy wyznaczona jest przez sąsiadujące ze sobą budynki, Linia zabudowy od linii SN 15 kV – min. 7 m. od osi linii z przewodów nieizolowanych a 5 m. z przewodów izolowanych;

18) powierzchnia obiektów tymczasowych, o których mowa w punkcie 3 nie powinna przekraczać 30 m^2 , a wysokość spełniać warunki określone w punkcie 16;

19) ogrodzenia działek ażurowe o wysokości nie przekraczającej 1,6 m,

§ 5. 1 Tereny o symbolach **5ZP** i **6ZPW** na rysunku planu przeznacza się pod zieleń urządzoną – parkową, ze stawem na terenie 6ZPW.

2. Na terenach tych dopuszcza się realizację:

1) urządzeń i obiektów sportowych, zabawowych i rozrywkowych – zwłaszcza na terenie 5ZP;

2) kąpieliska jeżeli woda w istniejącym stawie spełniać będzie wymogi sanitarne i bezpieczeństwa – na terenie 6ZPW;

3) urządzeń i obiektów towarzyszących oraz infrastruktury nie związanej bezpośrednio z zagospodarowaniem terenów,

3. Dla terenów określonych w ustępie 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:

1) powierzchnia zieleni, wliczając w to trawiaste nawierzchnie urządzeń sportowych, rozrywkowych i zabawowych powinna wynosić min. 70% powierzchni terenów ogółem;

2) poziom natężenia hałasu emitowanego w trakcie użytkowania urządzeń i obiektów sportowych, rozrywkowych i zabawowych nie może przekraczać poziomu progowego dla zabudowy mieszkaniowej na granicy sąsiadujących działek zabudowy mieszkaniowej;

3) urządzenia, o których mowa w punkcie 2 powinny być sytuowane z zachowaniem możliwie największej odległości od projektowanej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i

programowane na ilość użytkowników umożliwiającą utrzymanie hałasu na poziomie określonym w punkcie 2;

4) zieleń w sąsiedztwie projektowanej zabudowy mieszkaniowej należy kształtować głównie jako izolacyjną – chroniącą przed hałasem określonym w punkcie 2;

5) istniejący staw i zasilający go rów po oczyszczeniu dostosować należy do celów rekreacyjnych, a jeżeli będą spełnione wymogi sanitarne i bezpieczeństwa z możliwością wykorzystania do celów kąpieliskowych;

6) sumaryczna powierzchnia użytkowa ewentualnej zabudowy związanej z funkcją sportową i rozrywkową terenów nie powinna przekraczać 250 m^2, a wysokość 6 m licząc od kalenicy dachu do proj. poziomu terenu w bezpośrednim otoczeniu obiektu. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od w/w warunków, jeżeli zachowane będą walory krajobrazowe i estetyczne terenów;

7) miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy programować w ilości 1,5 stanowiska na 100 potencjalnych użytkowników terenów, urządzeń i obiektów;

8) ewentualne ogrodzenie całości lub części terenu ażurowe o wysokości nie przekraczającej 1,6 m wysokości od poziomu terenu;

9) projekt zagospodarowania i zabudowy całości terenów wymaga uwzględnienia możliwości kontynuacji tego typu zagospodarowania na kierunku zachodnim oraz uzyskania opinii miejskiej komisji urbanistyczno – architektonicznej,

§ 6. 1. Teren o symbolu **9U** na rysunku planu przeznacza się pod usługi.

2. Na terenie tym dopuszcza się :

1) realizację zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej wyłącznie w przypadku jego łącznego zagospodarowania z działką nr 3652/11;

2) realizację urządzeń towarzyszących.

3. Dla terenu określonego w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) w przypadku realizacji budynku o funkcji usługowej:

a) wysokość zabudowy – budynek parterowy z możliwością wykorzystania użytkowego ewentualnego poddasza,

b) wysokość ścian do 4,0 m licząc od proj. poziomu terenu przy budynku do najniższej krawędzi przecięcia ściany z połacią dachową,

c) linia zabudowy nieprzekraczalna min 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy,

d) dopuszczalne jest usytuowanie budynku po granicy z działką nr 3652/11 przy istniejącym budynku gospodarczym,

e) dach jednospadowy o nachyleniu połaci dachowej 10˚- 25˚ z pokryciem w kolorach jak w §4.1 pkt 4,

f) miejsca postojowe programowane w ilości 2 szt. na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu na działce inwestora,

2) w przypadku realizacji budynku mieszkaniowo – usługowego na warunkach określonych w ust. 2 pkt. 1 obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania jak dla terenów, o których

mowa w §4.1, z wyjątkiem sytuacji, w której nowy budynek byłby częścią dobudowaną do budynku mieszkalnego istniejącego, z którym musiałby tworzyć harmonijnie skomponowaną formę przestrzenną;

3) w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się korektę ustaleń zawartych w punkcie 1, a w szczególności zmniejszenie linii zabudowy do 3,5 m od linii rozgraniczającej i możliwość zastosowania dachu wielospadowego o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35˚- 45˚ z kalenicą główną równoległą do ulicy Szarych Szeregów i poddaszem użytkowym.

ROZDZIAŁ 2

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zapewnienie względnej koncentracji realizacji zabudowy, poprzez zbywanie działek mieszkaniowych z zasobów gruntów miasta w dostosowaniu do kolejności realizacji infrastruktury technicznej i urządzania ulic;

2) dostosowanie etapowania i terminów realizacji infrastruktury technicznej i urządzania ulic: Gajowej – 4KD-L, Szarych Szeregów – 2KD-D, Strzelniczej – 3KD-L oraz ulicy o symb. 5KD-D do potrzeb funkcjonowania zabudowy i polityki zbywania działek z zasobów gruntów miejskich;

3) zagospodarowania terenów zieleni parkowej o symb: 5ZP i 6ZPW w sposób określony w § 5 w terminie dostosowanym do zaawansowania realizacji zabudowy mieszkaniowej;

4) egzekwowanie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 4 i § 6, oraz zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego określonych w § 8.

ROZDZIAŁ 3

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

§ 8. 1. W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:

1) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających obowiązujących norm, a także obowiązek stosowania scentralizowanych systemów zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków oraz gromadzenia i usuwania odpadów stałych – określonych w § 19, 20 i 21 rozdziału 9;

2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do atmosfery w ilościach mogących stwarzać przekroczenia dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji, określonych w przepisach, aktualnie w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002 r. (Dz. U. Nr 87, poz. 796). Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego eksploatujący instalację ma tytuł prawny;

3) obowiązek zapewnienia możliwie najlepszego stanu akustycznego środowiska w zabudowie mieszkaniowej, poprzez przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,

określonych w przepisach – aktualnie w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. (Dz. U. Nr 178, poz. 1841);

4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych aktualnie w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002r. (Dz. U. Nr 176, poz. 1490);

5) obowiązek utrzymania ewentualnych uciążliwości ponadnormatywnych usług w granicach własnej działki inwestora i użytkownika;

6) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień z wyjątkiem sytuacji wynikających z potrzeb realizacji zabudowy i zagospodarowania określonych w planie;

7) obowiązek wzbogacenia zieleni na terenach o symbolach 5ZP i 6ZPW w dostosowaniu do warunków siedliskowych i zachowania (z uwzględnieniem punktu 6) istniejącej zieleni w ciągach ulicznych oraz adaptacji istniejącego na terenie 6ZP stawu do celów rekreacyjnych;

8) obowiązek uwzględnienia wymogów ochrony środowiska w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) w projekcie budowlanym, w tym zasady określonej w art. 76, że nowozbudowany lub zmodernizowany obiekt budowlany, zespół obiektów lub instalacja nie mogą być oddane do użytku, jeżeli nie spełniają wymogów ochrony środowiska,

9) zakaz projektowania i realizacji urządzeń infrastruktury technicznej i zabudowy w sposób mogący naruszać równowagę środowiska przyrodniczego lub powodować nieuzasadnioną likwidację istniejących zadrzewień,

2. W zakresie ochrony środowiska kulturowego należy respektować ustalenia zawarte w §4 ust. 4, §5 ust. 3 i §6 ust. 3 w projektach budowlanych i realizacji zabudowy.

ROZDZIAŁ 4

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

§ 9. 1. Ochrona zabytków i obiektów o wartościach kulturowych:

1) obszar objęty planem znajduje się poza strefą ochrony konserwatorskiej;

2) na obszarze planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty o wartościach kulturowych objęte ewidencją Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku;

3) dobra kultury współczesnej objęte ochroną lub wymagające ochrony na obszarze planu nie występują.

2. Ochrona obiektów archeologicznych:

1) w okolicy zbiegu ulic Studziwodzkiej i Gajowej w miejscu wskazanym w rysunku planu znajduje się stanowisko archeologiczne – osada z okresu średniowiecza i nowożytności, nr XX/55. Wszelkie prace ziemne na tym obszarze należy prowadzić w uzgodnieniu z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i w oparciu o wyniki badań wyprzedzających;

2) na pozostałym obszarze planu, w przypadku odkrycia podczas prac budowlanych przedmiotów, co do których istnieją przypuszczenia, iż są one zabytkami, inwestor i wykonawca robót jest obowiązany wstrzymać wszelkie prace i przeprowadzić w niezbędnym zakresie badania archeologiczne terenu oraz sporządzić dokumentację na koszt jednostki organizacyjnej finansującej te roboty.

ROZDZIAŁ 5

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

§ 10. 1. Ustala się, że na obszarze objętym planem terenami publicznymi są:

1) ulice lokalne: 1KD-L Studziwodzka, 3KD-L Strzelnicza, 4KD-L Gajowa;

2) ulice dojazdowe: 2KD-D Szarych Szeregów i 5DK-D bez nazwy;

3) tereny zieleni parkowej o symbolach: 5ZP i 6ZPW.

2. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych określonych w ust. 1.

1) obowiązek:

a) stosowania ujednoliconego systemu oznakowania ulic,

b) stosowania ujednoliconych form obiektów przystanków komunikacji zbiorowej o wielkości określonej przez inwestora, zależnej od potrzeb użytkowników,

c) maksymalnej ochrony istniejących drzew w ulicach: Studziwodzkiej, Gajowej, Strzelniczej i o symb. 5KD-D przed likwidacją w trakcie ich modernizacji i urządzania,

d) uzupełnienia zadrzewień na ulicach określonych w punkcie „c” i nasadzeń w pozostałych ulicach, o ile nie będzie to kolidowało z wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i jej użytkowaniem,

e) urządzenia terenów parkowych o symb. 5ZP i 6ZPW zgodnie z zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w § 5,

f) realizacji w ulicach niezbędnej dla funkcjonowania zabudowy i obszarów przyległych infrastruktury technicznej określonej w rysunku planu, oraz chodników dla ruchu pieszego i oświetlenia,

2) zakaz realizacji w liniach rozgraniczających ulic obiektów tymczasowych niezwiązanych z ich funkcjonowaniem i wyposażeniem w publiczną infrastrukturę techniczną, z zastrzeżeniem punktu 3;

3) dopuszcza się lokalizowanie kiosków tymczasowych o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 8 m^2 w bezpośrednim sąsiedztwie przystanków komunikacji zbiorowej i na terenie zieleni parkowej przylegających bezpośrednio do ulic.

ROZDZIAŁ 6

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH.

§ 11. Na obszarze objętym planem nie zachodzi potrzeba ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych

przepisów, ponieważ nie występują na nim tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi lub osuwanie się mas ziemnych i inne zagrożenia tego typu.

ROZDZIAŁ 7

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM.

§ 12. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ponieważ obszar ten był już objęty kompleksowym podziałem nieruchomości, którego ustalenia zostały w pełni zaadoptowane w planie.

ROZDZIAŁ 8

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY.

§ 13. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ponieważ brak jest podstawy prawnej i zasadności merytorycznej do takich ustaleń.

ROZDZIAŁ 9

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

§ 14. Ustalenia w zakresie komunikacji.

1) Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniać będą:
   a) ulice publiczne lokalne, oznaczone w rysunku planu symbolami: 1KD-L (Studziwodzka), 3KD-L (Strzelnicza), 4KD-L (Gajowa),
   b) ulice publiczne dojazdowe, oznaczone w rysunkach planu symbolami: 2KD-D (Szarych Szeregów) i 5KD-D (projektowana),
   c) komunikacja zbiorowa w ul. Studziwodzkiej i perspektywicznie ewentualnie Gajowej – stosownie do rozwoju zabudowy i zagospodarowania tej części miasta.
2) Obsługa bezpośrednia działek budowlanych z ulic określonych w punkcie 1a i 1b;
3) Miejsca postojowe lub garaże należy zapewnić w granicach własnych działek wg następujących wskaźników:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 m-ce parkingowe lub 1 garaż na 1 mieszkanie,
   b) dla zabudowy usługowej 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 pu. netto,
   c) dla terenów zieleni parkowej i usług z nią związanych – 20 miejsc parkingowych na 1000 spodziewanych użytkowników.
4) Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne ulic.

Lp.	Symbol ulicy	Nazwa ulicy	Klasa techniczna	Szerokość w liniach rozgraniczających	Szerokość jezdni i inne elementy ulic	Nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
1.	1KD-L	Studziwodzka	L	istniejąca	istniejąca (7m), dopuszczalna realizacja ścieżki rowerowej	pokazano na rysunku planu
2.	2KD-D	Szarych Szeregów	D	10 m	5 m z placem do zawracania 10x12,5m	5m ale nie mniej niż 7m od osi linii SN-15kV
3.	3KD-L	Strzelnicza	L	12m z rozszerzeniem do 13m między ulicami 4KD-L i ul. Bohaterów Września	6m z wyokrągleniem załomu trasy łukiem poziomym o promieniu R=150m, dopuszczalna realizacja ścieżki rowerowej	5m ale nie mniej niż 7m od osi linii SN-15kV
4.	4KD-L	Gajowa	L	12m	6m z wyokr. załomu trasy łukiem poz. o prom. R=150m,	5m
5.	5KD-D	projektowana	D	10m	5m	5m

5) Ustala się narożne ścięcia na skrzyżowaniach ulic 5x5m;

6) Na terenach ulic w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym i tymczasowych, z wyjątkiem: urządzeń technicznych związanych z ich utrzymaniem i funkcjonowaniem komunikacji zbiorowej, obiektów określonych w §10 ust. 2, pkt. 3 oraz infrastruktury technicznej;

7) Określony w rysunku planu rozrząd uzbrojenia w ulicach ma charakter orientacyjny, a zostanie ostatecznie ustalony w projektach budowlanych ulic i uzbrojenia.

§ 15. W zakresie modernizacji i rozbudowy systemu elektroenergetycznego ustala się:

1) zasilanie docelowe odbiorców w energię elektryczną na obszarze objętym planem z 2 stacji transformatorowych (istniejącej i projektowanej) zasilanych z pierścienia miejskiego „napowietrznego”, poprzez napowietrzną istniejącą i projektowaną sieć NN;

2) lokalizację projektowanej stacji transformatorowej słupowej przy ul. Strzelniczej o symb. 3KD-L;

3) trasę projektowanej linii SN15kV napowietrznej w liniach rozgraniczających ul. Strzelniczej;

4) trasy projektowanych napowietrznych linii NN w liniach rozgraniczających ulic o symb. KD-L i KD-D na obszarze planu;

5) demontaż linii napowietrznej SN15kV kolidującej z projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenów o symbolach 1MN i 5MN oraz w ulicy Strzelniczej;

6) rezerwę terenu pod przyszłościową trasę linii SN15kV, która będzie odgałęzieniem w ul Strzelniczej;

7) adaptację do systemu istniejącej linii napowietrznej SN15kV pierścienia miejskiego wraz z zasilaczami stacji transformatorowej słupowej przy ul. Studziwodzkiej i w „Studziwodach", oznaczonych na rysunku planu symbolem eSN;

8) adaptację do systemu istniejącej stacji transformatorowej słupowej przy ul. Studziwodzkiej, zgodnie z rysunkiem planu,

9) adaptację do systemu istniejących linii NN napowietrznych na całym obszarze planu, oznaczonych w jego rysunku symb. eNN.

§ 16. W zakresie zasilania zabudowy w gaz ziemny ustala się:

1) zasilanie w gaz ziemny odbiorców na obszarze planu z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia, zgodnie z „Koncepcją programową gazyfikacji miasta Bielska Podlaskiego",

2) trasy przebiegu projektowanych gazociągów średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulic na obszarze planu, zgodnie z zasadami określonymi w projektowanym rozrządem infrastruktury technicznej w ulicach, z możliwością korekt.

§ 17. W zakresie systemu telekomunikacji, ustala się:

1) obsługę abonentów na obszarze objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci telefonicznej;

2) trasy projektowanych linii telefonicznych kablowych w liniach rozgraniczających ulicy Strzelniczej i Szarych Szeregów, zgodnie z projektowanym rozrządem infrastruktury technicznej, z możliwością korekt;

3) adaptację do systemu istniejącej linii telefonicznej kablowej w ul. Studziwodzkiej.

§ 18. W zakresie systemu zaopatrzenia w energię cieplną, ustala się, zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła lokalizowanych na działkach budowlanych, z preferencją ekologicznych nośników energii, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i wytycznymi z zakresu ochrony środowiska.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci wodociągowej, określonej na rysunku planu, zasilanej z wodociągu miejskiego w Bielsku Podlaskim;

2) realizowanie przyłączy poszczególnych obiektów do sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez gestora urządzeń wodociągowych;

3) przebieg projektowanej magistrali wodociągowej ø300m w ul. Studziwodzkiej, stanowiącej część pierścienia głównych przewodów wodociągowych w południowej części miasta od stacji wodociągowej w ul. Brańskiej;

4) możliwość zmian: średnicy magistrali wodociągowej po dokonaniu przeliczeń, uwzględniających urealnione zapotrzebowanie wody dla istniejącej i projektowanej zabudowy w mieście oraz przebiegu jej trasy, określonej na rysunku planu, na etapie projektu budowlanego, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne;

5) studnię na potrzeby obrony cywilnej dla terenu objętego planem, przyjmując istniejącą studnię przy ul. Studziwodzkiej 44, poza granicami opracowania lub na jednym z terenów o symbolach 5ZP lub 6ZPW.

§ 20. 1. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:

1) odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących kanałów sanitarnych, określonych na rysunku planu;

2) odbiór ścieków przez oczyszczalnię miejską;

3) realizację przyłączy poszczególnych obiektów do kanalizacji miejskiej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez gestora urządzeń kanalizacyjnych.

2. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych, szczelnych powierzchni ulic, parkingów i innych terenów o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi do sieci projektowanych kanałów deszczowych, wkreślonych na rysunku planu i dalej, poprzez urządzenia podczyszczające, do rowu zlokalizowanego na działce nr 91, poza granicami opracowania, wpadającego do rzeki Białej poniżej projektowanego zbiornika;

2) jakość odprowadzonych wód deszczowych do odbiornika odpowiadającą wymogom przepisów szczególnych;

3) możliwość zmiany przebiegu trasy kanałów deszczowych, określonych na rysunku planu, na etapie projektu budowlanego, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia bezpośrednio do gruntu na własny nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie poprzez odpowiednie ukształtowanie terenu działki lub zastosowanie rozwiązań technicznych (takich jak na przykład: mały zbiornik retencyjny lub wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych).

§ 21. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

1) usuwanie odpadów stałych, systemem zorganizowanym do pojemników bądź kontenerów ustawionych na posesjach z lokalizacją spełniającą warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych i przekazywanie ich do unieszkodliwiania zgodnie z obowiązującymi przepisami – aktualnie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.);

2) wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i ich odbioru, według rozstrzygnięć Burmistrz Miasta Bielska Podlaskiego.

ROZDZIAŁ 10

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.

§ 22. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów ustala się:

1) dotychczasowy sposób użytkowania terenów do czasu ich zabudowy i zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;

2) możliwość realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych służących rolniczemu użytkowaniu terenów do czasu ich faktycznego wyłączenia z produkcji, nie dłużej jednak niż 5 lat od uchwalenia planu pod warunkiem, że:

   a) powierzchnia obiektów nie będzie przekraczać 30m^2 a ich wysokość 3 m licząc od kalenicy dachu do poziomu terenu,

   b) użytkowanie nie będzie stwarzać jakichkolwiek ograniczeń w mieszkaniowym użytkowaniu działek sąsiednich,

   c) wysokość ogrodzeń nie przekroczy 1,6 m i będą one ażurowe,

   d) obiekty i urządzenia nie będą szpecić otoczenia,

3) możliwość realizacji obiektów tymczasowych na terenach 5ZP i 6ZPW o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem spełnienia wymogów sanitarnych, estetycznych i bezpieczeństwa użytkowania;

4) zakaz realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych innych niż określone w punktach 2 i 3.

ROZDZIAŁ 11

STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU.

§ 23. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

1) dla terenów stanowiących własność Gminy Bielsk Podlaski – 0% (słownie zero procent);

2) dla innych terenów niezabudowanych – 30%.

ROZDZIAŁ 12

WYMAGANIA W ZAKRESIE OBRONY CYWILNEJ I OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

§ 24. W zakresie przedsięwzięć obrony cywilnej ustala się:

1) w budynkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej ukrycia typu II wykonane przez użytkowników obiektów;

2) miejsca pod budowę awaryjnych studni wody pitnej (przyjmując normę 7,5 l na osobo – dobę) na jednym z terenów o symb. 5ZP lub 6ZPW, bądź też możliwość wykorzystania na ten cel istniejącej studni na terenie przy ul. Studziwodzkiej 44;

3) obowiązek zabezpieczenia istniejących studni przed likwidacją i przystosowania ich do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;

4) obowiązek przystosowania oświetlenia ulic i budynków do wygaszania;

5) zakaz przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi na wszystkich ulicach z wyjątkiem ul. Studziwodzkiej,

§ 25. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się obowiązek:

1) projektowania zabudowy zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);

2) zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.062003r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych terenu (Dz. U. z 2003r. Nr 121, poz. 1138);

3) zapewnienia zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.06.2003r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2003r. Nr 121, poz. 1139);

4) zaprojektowania dróg pożarowych, umożliwiających dojazd i dostęp do jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.06.2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 121, poz. 1139).

ROZDZIAŁ 13

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH.

§ 26. Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować w sposób zapewniający zgodność z:

1) przepisami ustawy Prawo Budowlane w zakresie:

   a) bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania,

   b) ochrony przed hałasem, drganiami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem,

   c) poszanowania występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym dostępu do drogi publicznej,

   d) korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej oraz środków łączności,

   e) dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

   f) ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby (odpowiednie odprowadzenie ścieków, wody opadowej i opadów),

2) z odnoszącymi się do powyższego przepisami techniczno – budowlanymi i zasadmi wiedzy technicznej, określonymi m. in. w:

   a) warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) Polskich Normach,

c) ustawie o drogach publicznych,

d) warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,

§ 27. Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze w granicach niniejszego planu na podstawie zgód uzyskanych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Bielska Podlaskiego uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Bielsku Podlaskim Nr VII/39/94 z dnia 9 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Białostockiego Nr 23 poz. 129 z późn. zm.) który utracił ustawowo moc prawną z dniem 31 grudnia 2003 r.

DZIAŁ III

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bielska Podlaskiego.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

Piotr Kondratiuk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. SZARYCH SZEREGÓW W BIELSKU PODLASKIM.

SKALA 1:2000

LEGENDA

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny - ściśle określone
- linie rozgraniczające tereny - orientacyjne
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- budynki nadające się do utrzymania
- stanowisko archeologiczne
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U — tereny zabudowy usługowej
- ZPW — tereny zieleni parkowej ze zbiornikiem wodnym
- ZP — tereny zieleni parkowej
- KD-L,D — ulice publiczne klasy L i D

istniejące projektowane

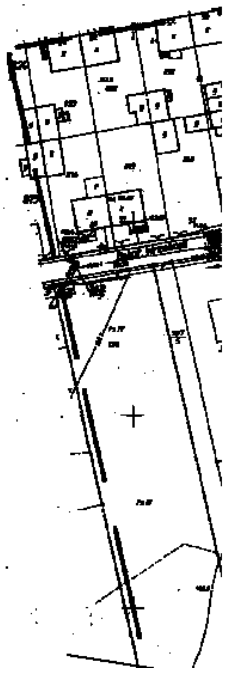
- kanały deszczowe
- kanały sanitarne
- sieć wodociągowa
- linie elektroenergetyczna NN napowietrzna
- linie elektroenergetyczna SN 15kV napowietrzna
- linie elektroenergetyczne SN 15kV napowietrzne do demontażu
- stacje transformatorowe słupowe

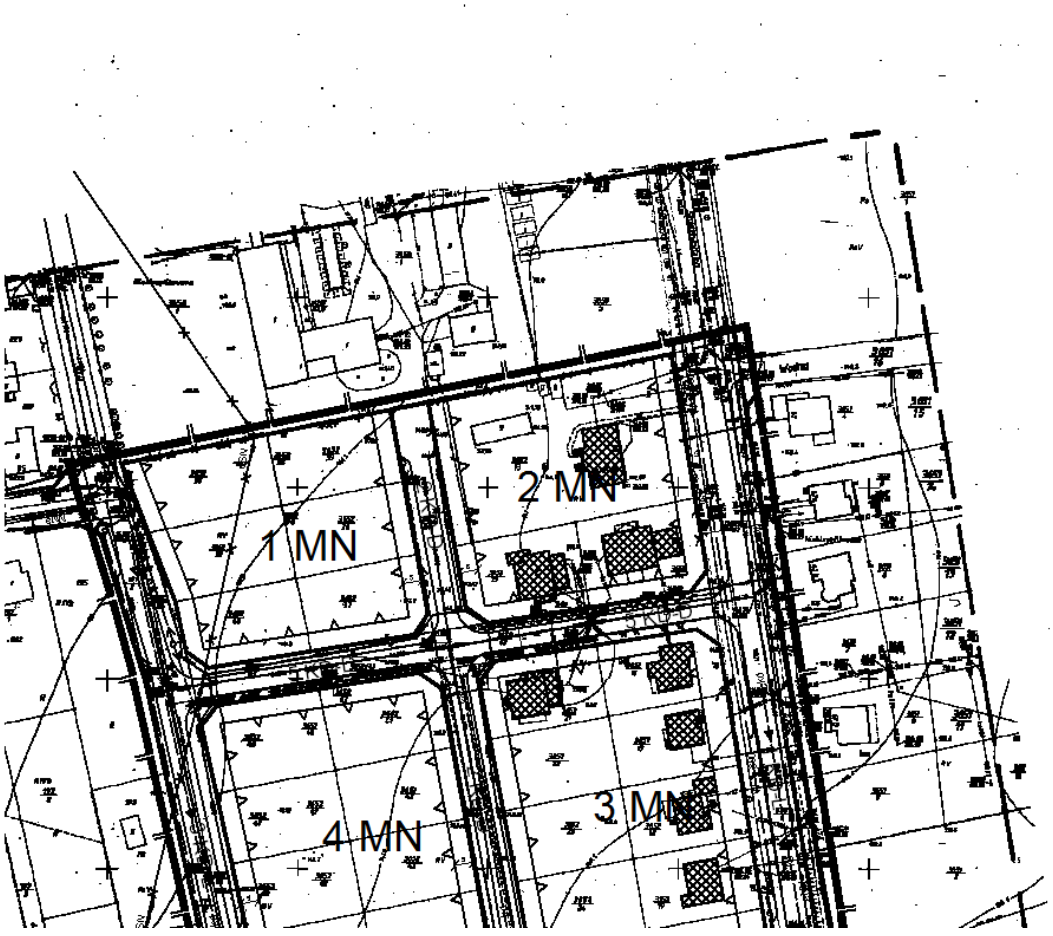
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

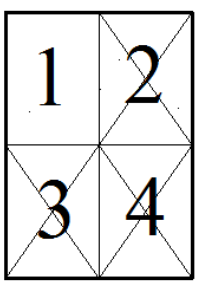
ZESPÓŁ AUTORSKI

główny projektant	mgr inż. arch. Zdzisław Plichta
ochrona środowiska	mgr Bożena Gajewska
komunikacja	mgr inż. Jan Kruszewski
zagadnienia wodno - kanalizacyjne	mgr inż. Czesława Kruszewska
energetyka i telekomunikacja	inż. Elżbieta Kępska
zagadnienia przestrzenne i opracowanie techniczne	mgr inż. arch. Katarzyna Reut-Jaworowska
opracowanie techniczne	mgr inż. arch. Joanna Jasiewicz
opracowanie techniczne	mgr inż. arch. Paweł Babul

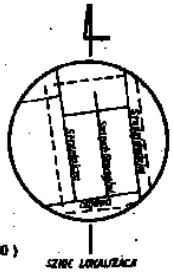
1	2
3	4




1 MN
2 MN
4 MN
3 MN


1
2
3
4





Mapa zasadnicza

Skala 1:1000

(powstała z przeskalowania mapy zasadniczej w skali 1:500)

Wydruk aktualny na dzień 2004.03.16

WYKONAWCA

Zakład Usługowo-Produkcyjno- Handlowy GEO-L sc

17-100 Bielsk Podlaski ul.Mickiewicza 50/54

Geodeta uprawniony

STAROSTWO POWIATOWE W BIELSKU PODLASKIM

POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

Dokumenty z państwo zasobu geodezyjnego przyjęto do zasobu powiatowego w dniu 2004.04.07 i zaewidencjonowano pod nr 2b/64 – 5a/ 2004

Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.

Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego lub osoby fizyczne posiadające uprawnienia do wykonywania robót geodezyjnych.

Uwagi: wydruk przechowywać w miejscu zaewidencjonowania

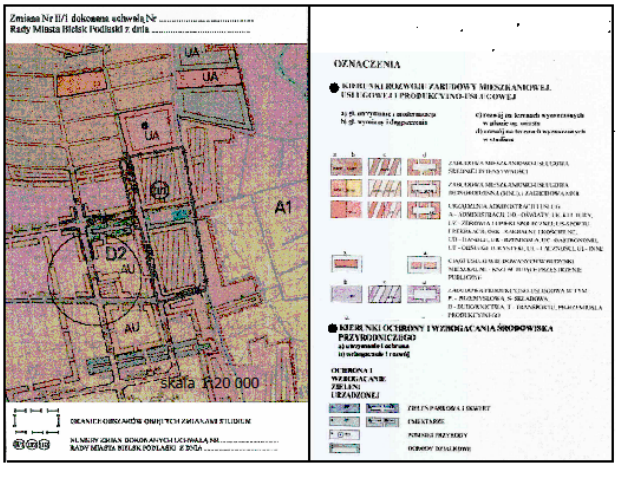
Mapa zaewidencjonowana dnia 12.04.2004

Z up.Starosty

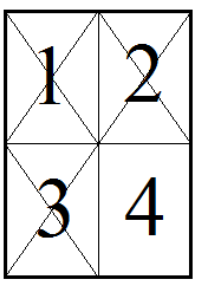
Wykaz punktów geodezyjnych podlegających ochronie

Nr pkt.	Położenie punktu	Nr pkt.	Położenie punktu
2039	ul.Strzelnicza	2039-03	dz.nr 3658/1
2040	grunty ul.Strzelnickiej i linia kol.	2039-01	dz.nr 767/7
2041	ul.Rolna	2076	ul. Strzelnicka
1976	ul.Studzienicka		

STUDIUM UWARUNKOWA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO




4 MN
3 MN
6 ZPW
5 ZP
9 U
8 MN
7 MN


1
2
3
4

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XLVIII/231/05

Rady Miasta Bielsk Podlaski

z dnia 29 listopada 2005 r.

STWIERDZENIE ZGODNOŚCI

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Szarych Szeregów w Bielsku Podlaskim, ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsk Podlaski.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Miasta Bielsk Podlaski **stwierdza zgodność** Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Szarych Szeregów w Bielsku Podlaskim, ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsk Podlaski uchwalonym uchwałą Nr V/26/1999 Rady Miejskiej w Bielsku Podlaskim z dnia 27 stycznia 1999 r. z późniejszymi zmianami, w tym zmianą dotyczącą obszaru przedmiotowego planu określoną w § 1 pkt 1 uchwały Nr XLVIII/230/05 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 29 listopada 2005 r. w sprawie zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsk Podlaski.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XLVIII/231/05

Rady Miasta Bielsk Podlaski

z dnia 29 listopada 2005 r.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zm. 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Miasta Bielsk Podlaski rozstrzyga niniejszym sposób realizacji zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Bielsku Podlaskim w rejonie ul. Szarych Szeregów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta.

1. Kolejność i sekwencje realizacji zadań inwestycyjnych:

   1) Modernizacja ul. Studziwodzkiej w granicach planu na dł. ca430 mb. w zakresie budowy kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz nawierzchni asfaltowej o szer. 7 m.

   2) Budowa sieci kanalizacyjnej deszczowej w:
      - ul. 5KD-L (cz. Gajowej) ∅300 mm- ca 60 mb,
      - ul. 2KD-D (Szarych Szeregów) ∅ 300 mm – ca 94 mb,
      - w terenie 6ZP ∅ 600 mm – ca 100 mb,
      - poza granicą planu do odbiornika wód ∅ 600 mm – ca 130 mb,

   3) Budowa jezdni i chodników (ew. równolegle w czasie do sieci kanalizacji deszczowej określonej w punkcie 2) w:
      - ul. 2KD-D (ul. Szarych Szeregów) – jezdnia ca 2260 m^2 i chodniki ca 1625 m^2,
      - ul. 5KD-D (część proj. od ul. Studziwodzkiej do ul. Szarych Szeregów) – jezdnia ca 490 m^2 i chodniki ca 294 m^2,

   4) Budowa sieci kanalizacji deszczowej w:
      - ul. 3KD-L (odc. ul. Strzelniczej) ∅ 300 mm – ca 320 mb,
      - ul. 5KD-L (pozost. odc. Gajowej) ∅ 500 mm – ca 65 mb,
      - terenie 7ZP ∅ 400 mm – ca 75 mb,

   5) Budowa jezdni i chodników ulic:
      - 3KD-L (ul. Strzelniczej) – jezdni ca 2590 m^2,
      - 5KD-L (odc. ul. Gajowej od ul. Strzelniczej do ul. Szarych Szeregów) – jezdnia ca 490 m^2 i chodników ca 310 m^2,
      - 6KD-D (proj. odc. od ul. Strzelniczej do ul. Szarych Szeregów) – jezdni ca 390 m^2 i chodników ca 300 m^2,

   6) Zainstalowanie oświetlenia ulic na odcinkach zrealizowanych,

   7) Dopuszcza się zmiany parametrów i kolejności realizacji zadań inwestycyjnych w dostosowaniu do rozwiązań koncepcji programowych i projektów budowlanych, a także w dostosowaniu do kolejności zbywania i zabudowywania komunalnych terenów budowlanych,

2. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych.
   Zadania inwestycyjne określone w punkcie 1 będą finansowane z budżetu miasta stosownie do tempa rozwoju zabudowy i środków możliwych do zadysponowania na ten cel. Zakłada się możliwość pozyskania wsparcia finansowania infrastruktury kanalizacyjnej w ramach środków Regionalnego programu operacyjnego województwa podlaskiego na lata 2007–2013, przeznaczonych na rozwój infrastruktury ochrony środowiska i ew. z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska.