UCHWAŁA NR XLVIII/232/05

RADY MIASTA BIELSK PODLASKI

z dnia 29 listopada 2005 r.

o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy techniczno – produkcyjnej w Bielsku Podlaskim przy ul. Kleszczelowskiej.

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 2002r. 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 techniczno - produkcyjnej w Bielsku Podlaskim, ograniczonego ul. Kleszczelowską, granicą miasta, terenami kolejowymi PKP i działką nr 157/3, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do tej 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 2005 r. 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 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 terenami 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, takich jak: drogi wewnętrzne, podjazdy, parkingi, budynki gospodarcze, infrastrukturę techniczną itp.**;**

10) **zabudowie jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć zabudowę zdefiniowaną w rozporządzeniu Min. Infrastr. z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakie powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690);

11) **zabudowie zagrodowej –** należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z budynkami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej, ogrodniczej i sadowniczej w gospodarstwie rolnym;

12) **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;

13) **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;

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

15) **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;

16) **obiektach produkcyjnych i usługowych nieuciążliwych dla środowiska** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie są wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań, związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.)**;**

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

18) **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) docieplеń 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,

5) klasyfikacja i podstawowe parametry ulic;

6) wymiarowanie,

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

1) oznaczenia liniowe projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, określające zasady ich przebiegu lub położenia – do uściślenia w projekcie budowlanym inwestycji;

2) oznaczenia liniowe projektowanych jezdni ulic.

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: 1PU, 3PU, 4PU w rysunku planu przeznacza się pod zabudowę techniczno – produkcyjną i usługową, w tym:

1) obiektów i urządzeń przemysłu, składów, magazynów, baz budowlanych, transportowych i obsługi miasta, rzemiosła produkcyjnego itp.;

2) lokalizację obiektów i urządzeń usługowych z zakresu: handlu, gastronomii, rozrywki, hotelarstwa i usług bytowych,

2. Na terenach określonych w ust.1 dopuszcza się:

1) urządzenia towarzyszące: obiekty administracyjne, gospodarcze i socjalne, drogi wewnętrzne, podjazdy i dojazdy, parkingi, lądowiska helikopterów, stacje paliw, infrastrukturę techniczną, w tym dla całego obszaru oraz zieleń i małą architekturę itp.;

2) realizację mieszkań służbowych lub właścicieli obiektów przeznaczenia podstawowego lub określonego w ust. 1, tylko łącznie z obiektami lub jako ich uzupełnienie, jeżeli jest to zasadne z funkcjonalnego punktu widzenia i są spełnione warunki sanitarne stosowne dla mieszkalnictwa,

3. Na terenach określonych w ustępie 1 zakazuje się:

1) realizacji inwestycji na działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż 0,35 ha;

2) realizacji mieszkań, o których mowa w ust. 2 pkt. 2, jeżeli nie istnieje lub nie będzie równocześnie realizowana zabudowa techniczno – produkcyjna lub usługowa uzasadniająca ich potrzebę;

3) obiektów, co do których brak jest możliwości utrzymania uciążliwości ponadnormatywnych w granicach własnej działki budowlanej,

4. Dla terenów określonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów realizowanych lub rozbudowywanych:

a) 17 m od linii rozgraniczającej ulicy Kleszczelowskiej o symb. 1KD-G – głównej,

b) 5 m od linii rozgraniczającej ulicy istn. o symb. 2KD-Z – zbiorczej,

c) 5 m od linii rozgraniczającej ulic projektowanych o symb. 3KD-D i 4KD-D – dojazdowych,

d) 15 m od terenów kolejowych PKP, a 20 m od skrajnego toru,

e) 10 m od obrzeży terenu leśnego o symb. 6ZL,

2) likwidację obiektów i urządzeń w złych stanach technicznych lub przestarzałych nie nadających się do modernizacji i przebudowy z punktu widzenia potrzeb użytkowych i efektywności inwestowania;

3) intensywność zabudowy mierzoną stosunkiem powierzchni ogólnej budynków na wszystkich kondygnacjach, do powierzchni ogólnej działki budowlanej – zależną od potrzeb i zamierzeń inwestycyjnych oraz rodzaju przedsięwzięcia z zachowaniem jednak minimalnej normy powierzchni biologicznie czynnej;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w powierzchni działek:

a) dla terenów zabudowy techniczno – produkcyjnej – 20%,

b) dla terenów zabudowy usługowej – 30%,

5) maksymalną powierzchnię zabudowy działek budowlanych obejmującą powierzchnię zabudowaną i utwardzone powierzchnie zagospodarowania nie przekraczającą następujących % pow. działek:

a) dla terenów zabudowy techniczno – produkcyjnej – 80%,

b) dla terenów zabudowy usługowej – 70%,

6) wysokość zabudowy zalecaną 1–2 kondygnacje dla budynków techniczno – produkcyjnych i usługowych, a 1–4 kondygnacji dla budynków administracyjnych i socjalnych stosownie do potrzeb użytkowych inwestora. W uzasadnionych względami techniczno – ekonomicznymi i technologicznymi przypadkach dopuszcza się inne – większe wysokości zabudowy – pod warunkiem dokonania analizy jej oddziaływania na sylwetę miasta i uzyskania pozytywnej opinii Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej;

7) dachy o różnych formach: jedno, dwu lub wielospadowe, a także płaskie i pogrążone, stosownie do wielkości przekrywanej powierzchni, rozpiętości konstrukcyjnej, potrzeb doświetlenia pomieszczeń, rodzaju pokrycia itp. projektowane z uwzględnieniem:

a) harmonizowania sposobów przekrycia budynków w obrębie działki budowlanej, a także ze sposobami przekrycia budynków na działkach sąsiadujących,

b) obowiązku tworzenia wysokich walorów estetycznych od strony przestrzeni publicznych zwłaszcza od strony ulicy Kleszczelowskiej,

8) elewacje uprzywilejowane, wymagające szczególnie starannego projektowania form architektonicznych od strony ulic i torowisk PKP określonych w punkcie 1;

9) szczególne formy architektoniczne narożników na skrzyżowaniach ulic: Kleszczelowskiej z 2KD-Z oraz 3KD-D z 4KD-D oraz 3KD-D z 4KD-D;

10) ewentualne drogi wewnętrzne w szczególności po granicach działek o parametrach dróg dojazdowych (klasy D) z zabezpieczeniem możliwości prowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej,

11) miejsca postojowe samochodów osobowych - parkingi na działkach własnych w ilości min. 20 stanowisk na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjno – technicznych lub min. 20 stanowisk na 1000m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, z możliwością zaokrągleń przy wskaźnikach ułamkowych,

12) utrzymanie istniejącej adaptowanej i realizację projektowanej infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §§ 15 do 22 rozdziału 9, zarówno na potrzeby własne zabudowy terenów P. jak i na potrzeby całego obszaru,

§ 5. 1.Teren o symbolu 2RM/PU w rysunku planu przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową zagrodową z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu określonego w ust. 1 na cele techniczno – produkcyjne lub usługowe określone w § 4 ust. i ust. 2 pkt. 1, bez konieczności zmiany ustaleń planu (grunt kl. V, którego przeznaczenie pod zabudowę nie wymaga uzyskania odrębnych zgód na przeznaczenie nierolnicze).

3. Istniejącą zabudowę w średnich i dobrych stanach technicznych pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością modernizacji, przebudowy, rozbudowy.

4. Dopuszcza się także likwidację istniejącej zabudowy w części lub całości i zastąpienie jej nową o funkcjach dotychczasowych lub określonych w ust. 2.

5. Dla terenu określonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania:

1) linię nieprzekraczalną zabudowy – 5 m od linii rozgraniczającej ul. o symb. 2KD-Z;

2) wysokość zabudowy:

a) w przypadku zabudowy zagrodowej: 2 kondygnacje dla budynku mieszkalnego, z tego 1 w poddaszu użytkowym, 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym dla budynków związanych z produkcją rolniczą i gospodarczych,

b) w przypadku budynków o funkcji usługowej lub produkcyjnej zasadniczo 1 – 2 kondygnacje, o wysokości dostosowanej do potrzeb użytkowych, z możliwością do 4 kondygnacji w budynkach administracyjnych lub socjalnych,

3) powierzchnię zabudowy rozumianą jak suma powierzchni zabudowanych i towarzyszących utwardzonych nie przekraczającą 60% powierzchni ogólnej działki w przypadku zabudowy zagrodowej, a 75% w przypadku zabudowy usługowej i 85% w przypadku zabudowy produkcyjnej;

4) powierzchnię biologicznie czynną min. - 40% w przypadku zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, 25% w przypadku usługowej a 15% w przypadku zabudowy produkcyjnej;

5) ilość miejsc parkingowych w przypadku zabudowy usługowej i techniczno – produkcyjnej – 20 na 1000m^2 powierzchni użytkowej lub 100 zatrudnionych;

6) dachy w przypadku zabudowy mieszkaniowej zagrodowej dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 35° - 45°. W przypadku zabudowy produkcyjno – technicznej lub usługowej jedno lub wielospadowe, a także płaskie i pogrążone dostosowane do specyfiki konstrukcyjnej i funkcjonalnej obiektu;

7) elewacje uprzywilejowane od str. ul. 2KD-Z.

§ 6. 1.Teren o symbolu 5MN/UP na rysunku planu przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie określonym w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy techniczno – produkcyjnej lub usługowej określonej w §4 ust. 1 i towarzyszącej określonej w ust. 2.

3. Na terenie określonym w ust. 1 dopuszcza się likwidację istniejącego budynku mieszkalnego i realizację nowego lub modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącego stosownie do potrzeb użytkowych.

4. Dla terenu określonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania:

1) nieprzekraczalną linię zabudowy - 5m od linii rozgraniczającej ul. o symb. 3KD-D;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy, obejmującą sumę powierzchni zabudowanych i zagospodarowanych utwardzonych nie przekraczającą:

a) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 50% powierzchni działki,

b) w przypadku zabudowy wyłącznie usługowej 75% a produkcyjno – technicznej 85% powierzchni działki,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (zieleni) w ogólnej powierzchni działki, odpowiednio:

a) 50% - dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

b) 25% - dla zabudowy gł. usługowej, a 15% dla zabudowy głównie techniczno – produkcyjnej,

4) wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej 2 kondygnacje, w tym 1 w poddaszu użytkowym o wysokości ścian nie przekraczającej 4,5 m od poziomu proj. terenu w otoczeniu budynku do krawędzi przecięcia z gł. połaciami dachowymi,

b) produkcyjno – technicznej lub usługowej 1 kondygnacja z ewentualnym poddaszem użytkowym o wysokości ścian nie przekraczającej 5m licząc od krawędzi proj. terenu w otoczeniu budynku do krawędzi przecięcia z gł. połaciami dachowymi,

c) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, a w przypadkach uzasadnionych wymiarami lub cechami użytkowymi obiektu również płaskie i pogrążone w miarę możliwości zharmonizowane z zabudową na terenach sąsiadujących , o nachyleniu gł. połaci 35° - 45° w przypadku dachu dwuspadowego lub wielospadowego, a stosownych do cech i form konstrukcji w innych przypadkach,

d) ilość miejsc parkingowych w przypadkach zabudowy usługowej lub techniczno – produkcyjnej – 20 na 100 zatrudnionych lub 1000m^2 powierzchni użytkowej – z możliwością zaokrągleń w przypadkach wielkości ułamkowych,

e) elewacja uprzywilejowana od strony ul. Kleszczelowskiej,

§ 7. 1. Teren o symbolu **6ZL** na rysunku planu przeznacza się pod zieleń leśną.

2. Dla terenu tego ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia i funkcji lasu ochronnego m. Bielsk Podlaskiego;

2) ochronę przed niekorzystnymi zmianami środowiska, w tym i na terenach sąsiadujących mogącymi degradować drzewostan;

3) możliwość dostosowania do funkcji rekreacyjnej, oraz dopuszczalność cięć pielęgnacyjnych.

ROZDZIAŁ 2

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

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

1) obowiązek koncentracji działań inwestycyjnych w obszarze objętym planem poprzez etapowanie kolejności realizacji ulic publicznych i komunalnej infrastruktury technicznej z priorytetem terenów najkorzystniejszych dla realizacji tych inwestycji (efektywność działań);

2) dostosowanie terminów i programu realizacji infrastruktury komunikacyjnej i technicznej do tendencji inwestycyjnych, w tym w szczególności:

a) w I etapie – pozyskanie terenów projektowanych ulic, ich prowizoryczne utwardzenie i wykonanie sieci wodociągowej,

b) w II etapie – budowa części systemu kanalizacji sanitarnej i części systemu kanalizacji deszczowej,

c) w III etapie - dokończenie budowy systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz utwardzenie nawierzchni ulic i chodników oraz zainstalowanie oświetlenia ulic,

3) zakaz realizacji inwestycji na terenach nie mających zapewnionej bezpośredniej obsługi z ulic publicznych kl. Z lub D bądź za pośrednictwem ulic wewnętrznych kl. D;

4) zakaz realizacji inwestycji na terenach do czasu zaistnienia możliwości ich obsługi systemem scentralizowanym kanalizacji miejskiej i rozwiązania problemu odprowadzania wód opadowych, przy równoczesnym braku możliwości zastosowania racjonalnych tymczasowych rozwiązań indywidualnych;

5) obowiązek egzekwowania w projektach budowlanych ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w rozdziale 1 § od 4 do 7;

6) obowiązek przestrzegania w szczególności zasad określonych w rozdziale 3 dotyczącym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz w rozdziale 9 dot. zasad modernizacji, rozbudowy, przebudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

ROZDZIAŁ 3

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

§ 9. 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 docelowo na obszarze objętym planem scentralizowanych systemów zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i wód opadowych lokalnie podczyszczonych oraz gromadzenia i usuwania odpadów stałych – określonych w rozdziale 9 w § od 19 do 22;

2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących ponadnormatywne ilości zanieczyszczeń, z wyłączeniem kotłowni lokalnych do ogrzewania budynków. Zakaz dotyczy emisji zanieczyszczeń do atmosfery w ilościach mogących stwarzać przekroczenia dopuszczalnych i alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji określonych w przepisach szczególnych (aktualnie w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002r. (Dz. U. Nr 87, poz. 796);

3) obowiązek zapewnienia możliwie najlepszego stanu akustycznego środowiska, poprzez przestrzeganie wartości progowych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczególnych (aktualnie w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 stycznia 2002r. (Dz. U. Nr 8, poz. 81) w stosunku do terenów i obiektów zabudowy mieszkaniowej tj.:

a) 60dB – pora dnia (równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia),

b) 50dB – pora nocna (równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy),

4) na terenie objętym planem możliwość lokalizacji inwestycji, dla których zakres uciążliwości zostanie ustalony w raporcie oddziaływania na środowisko i które

wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, pod warunkiem, że 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 ma tytuł prawny;

5) obowiązek ochrony zieleni szpalerowej wzdłuż ul. Kleszczelowskiej w trakcie jej modernizacji i przebudowy, w tym włączenia ulicy o symb. 3KD-D oraz lasu o symb. 6 ZL;

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

2. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego na przedmiotowym obszarze nie występują jego elementy wymagające takich działań. Natomiast sprzyjać tworzeniu zharmonizowanego krajobrazu „przemysłowego" należy poprzez respektowanie zasad, parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów zawartych w rozdziale 1.

ROZDZIAŁ 4

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

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

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

2) na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków ani też obiekty o wartościach kulturowych objęte ewidencją Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku.

2. Ochrona zabytków archeologicznych:

1) na obszarze objętym planem nie stwierdzono dotychczas występowania stanowisk archeologicznych;

2) na obszarze jw. w przypadku odkrycia podczas prac budowlanych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkami, inwestor i wykonawca są zobowiązani wstrzymać wszelkie prace budowlane 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.

§ 11. 1. Przestrzenie publiczne w obszarze objętym planem stanowią:

1) ulica Kleszczelowska 1KD-G w ciągu drogi krajowej – główna;

2) ulica istniejąca o symb. 2KD-Z – zbiorcza;

3) ulice projektowane o symb: 3KD-D, 4KD-D i 5KD-D – dojazdowe.

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

1) obowiązek:

a) sukcesywnej realizacji, zgodnie z zasadami określonymi w rysunku planu niezbędnej infrastruktury technicznej, nawierzchni jezdni, chodników i oświetlenia we wszystkich ulicach określonych w ust. 1, a ponadto w ul. Kleszczelowskiej ścieżki rowerowej,

b) ochrony istniejącego w pasie ulicy Kleszczelowskiej starodrzewu przed likwidacją i degradacją w projekcie jej przebudowy, z wyłączeniem niezbędnych cięć sanitarnych i wynikających z potrzeb projektowanego zagospodarowania,

c) nasadzeń drzew w pasach ulicznych, o ile nie koliduje to z rozrządem infrastruktury technicznej i możliwościami jej eksploatacji,

d) zastosowania ujednoliconych form przystanków komunikacji zbiorowej,

2) możliwość lokalizacji za zgodą zarządców ulic kiosków tymczasowych o powierzchni nie przekraczającej 12 m^2 oraz instalowania nośników informacji, w tym reklamowej,

ROZDZIAŁ 6

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

§ 12. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych.

ROZDZIAŁ 7

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM.

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem nie występują nieruchomości wymagające przed zabudową i zagospodarowaniem dokonania obligatoryjnego scalenia i podziału.

2. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

1) wydzielenie pasów ulicznych projektowanych lub zmienianych (poszerzanych) na podstawie odczytu z rysunku planu i ustaleń tekstowych § 14;

2) działki budowlane tworzone w wyniku podziałów geodezyjnych terenów techniczno – produkcyjnych nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 0,35 ha;

3) minimalna szerokość (front działek lub ich mniejszy wymiar) nie powinna być mniejsza niż – 30 m,

ROZDZIAŁ 8

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA JEGO UŻYTKOWANIA, W TYM ZAKAZU ZABUDOWY.

§ 14. Na obszarze objętym planem nie występują ograniczenia użytkowania terenów, inne niż określone w § 8 i § 9.

ROZDZIAŁ 9

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

§ 15. Ustalenia w zakresie systemu komunikacji.

1) ustala się klasyfikację i parametry techniczne ulic jak w poniższej tabeli,

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-G	Kleszczelowska	G	istniejąca	7 m	17 m
2.	2KD-Z	istniejąca	Z	istniejąca	istniejąca	5 m
3.	3KD-D	projektowana z funkcją dodatkową ścieżki rowerowej	D	12 m z poszerzeniem do 12,5 m w stronę ul. Kleszelowskiej	6 m, z placem do zawracania 12,5m x 12,5m	5 m
4.	4KD-D	projektowana ulica w części w ciągu istniejącej drogi	D	10 lub 11m stosownie do szerokości jezdni z poszerzeniem do 20 m	5 lub 6m z placem do zawracania 20m x 20m	5 m
5.	5KD-D	projektowana ulica na gruncie Gm. Miejskiej	D	10 lub 11m stosownie do szerokości jezdni	5 lub 6m z placem do zawracania	5 m

2) ze względu na ograniczoną dostępność do ul. Kleszczelowskiej klasy G w ciągu drogi krajowej nr 66 ustala się skrzyżowania w odstępach nie mniejszych niż 400m, jak pokazano na rysunku planu;

3) KK – teren istniejącej linii kolejowej Czeremcha – Bielsk Podlaski, od której ustala się linię zabudowy min. 15 m od jej linii rozgraniczającej, a 20 m od skrajnego toru;

4) ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych w ilości 20 stanowisk na 100 zatrudnionych lub 100 m^2 p.u. w granicach działek przeznaczonych na ten cel;

5) na terenach ulic ustala się realizację urządzeń technicznych związanych z ich utrzymaniem i funkcjonowaniem komunikacji zbiorowej oraz infrastruktury technicznej, a także nośników reklamowych i obiektów tymczasowych określonych w §11 ust. 2 pkt 2;

6) określony w rysunku planu rozrząd infrastruktury technicznej ulic ma charakter orientacyjny i zostanie ustalony ostatecznie w projektach budowlanych ulic i uzbrojenia,

§ 16. W zakresie systemu elektroenergetycznego ustala się:

1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z 2 istniejących poza terenem planu i 2 projektowanych na obszarze planu stacji transformatorowych, zasilanych odgałęzieniem z pierścienia miejskiego SN15kV;

2) lokalizację 2 projektowanych stacji transformatorowych słupowych przy ul. Kleszczelowskiej;

3) trasy projektowanych linii SN15kV napowietrznych w liniach rozgraniczających ul. Kleszczelowskiej;

4) trasy projektowanych linii NN napowietrznych komunalnych i oświetleniowych na wspólnych słupach, w liniach rozgraniczających ulic, z uwzględnieniem zasad projektowanego rozrządu uzbrojenia określonego w rysunku planu;

5) demontaż linii NN napowietrznych, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu, bez oznaczania na rysunku planu;

6) stosownie do programu zainwestowania, jaki będzie realizowany na przedmiotowych terenach, możliwość zmiany:

a) ilości stacji transformatorowych wraz z liniami zasilającymi SN15kV, w stosunku do założonych w planie,

b) lokalizacji i typu stacji transformatorowych wraz z liniami zasilającymi założonych w planie,

7) przebudowę urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z zagospodarowaniem terenów na koszt inwestorów inwestycji podstawowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, chyba, że zainteresowane strony postanowią inaczej;

8) minimalną linię zabudowy od projektowanej linii elektroenergetycznej SN15kV napowietrznej:

a) 5 m (przy przewodach izolowanych);

b) 7 m (przy przewodach nieizolowanych);

§ 17. W zakresie systemu gazowniczego ustala się:

1) zasilanie w gaz ziemny odbiorców na obszarze objętym planem z projektowanej stacji redukcyjno – pomiarowej I°, zlokalizowanej przy ul. Białowieskiej, poprzez sieć gazową średniego ciśnienia , zgodnie z „Koncepcją programową gazyfikacji m. Bielsk Podlaski”;

2) trasy projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających ulicy Kleszczelowskiej i ulic projektowanych na obszarze niniejszego planu, z uwzględnieniem zasad projektowanego rozrządu uzbrojenia;

3) stosownie do programu zainwestowania, jaki będzie realizowany na przedmiotowym obszarze, także możliwość budowy gazociągów poza liniami rozgraniczającymi ulic, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,

§ 18. W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) zaopatrzenie w ciepło z projektowanych źródeł wg rozwiązań własnych zgodnie z przepisami szczególnymi;

2) preferencję proekologicznych nośników energii;

3) ewentualną możliwość zaopatrzenia w ciepło z ciepłowni zakładu „ELEWARR” na zasadzie porozumienia stron.

§ 19. W zakresie systemu telekomunikacji ustala się:

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

2) trasy projektowanych linii telefonicznych kablowych w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z proj. rozrządem uzbrojenia;

3) przebudowę istniejących urządzeń telekomunikacyjnych, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu, na koszt inwestora inwestycji podstawowej;

4) adaptację pozostałych istniejących tras linii telefonicznych napowietrznych i kablowych na całym obszarze planu;

§ 20. W zakresie systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, przemysłowych i przeciwpożarowych z:

a) projektowanej rozdzielczej sieci wodociągowej w ulicach 3KD-D, 4KD-D i 5KD-D, zasilanej z projektowanej magistrali wodociągowej Ø 300 m w ulicach: 2KD-Z i Kleszczelowskiej, stanowiącej część pierścienia głównych przewodów wodociągowych w południowej części miasta od stacji wodociągowej przy ul. Brańskiej z zasadami przebiegu pokazanymi na rysunku planu,

b) projektowanych przewodów wodociągowych wynikających z potrzeb po dokonanych podziałach działek, bez przedstawienia tras przebiegu na rysunku planu, realizowanych zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych,

2) możliwość zmian:

a) średnicy magistrali wodociągowej po dokonaniu przeliczeń uwzględniających urealnione zapotrzebowanie wody dla istniejącej i projektowanej zabudowy w mieście,

b) przebiegu trasy magistrali wodociągowej i sieci rozdzielczej, 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,

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

4) do czasu zrealizowania projektowanej sieci wodociągowej możliwość zaopatrzenia w wodę:

a) z istniejącego w ul. Kleszczelowskiej przewodu wodociągowego Ø 50 mm, w ilości wynikającej z wykorzystania jego pełnej przepustowości,

b) z lokalnych indywidualnych ujęć wody wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych,

5) studnię na potrzeby obrony cywilnej, dla terenu objętego planem, przyjmując istniejącą studnię na terenie zakładu „ELEWARR" spółka z o.o. przy ul. Kleszczelowskiej 84 a, poza granicami opracowania.

§ 21. W zakresie systemu odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

1) odprowadzenie ścieków komunalnych do projektowanej miejskiej kanalizacji sanitarnej, z włączeniem się do kanału sanitarnego w ul. Studziwodzkiej poprzez przepompownię przewidywaną w rejonie rz. Białej, poza granicami planu;

2) schemat układu sieci kanalizacyjnej, przedstawiony na rysunku planu, uwzględniający grawitacyjne odprowadzenie ścieków z obszaru objętego planem;

3) możliwość zmiany zasad przebiegu tras kanałów, 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) realizację przyłączy poszczególnych obiektów do miejskiej kanalizacji zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez gestora urządzeń kanalizacyjnych,

5) obowiązek zapisania w księgach wieczystych działek, na których jest projektowana infrastruktura kanalizacyjna klauzuli dotyczącej zabezpieczenia terenu do budowy kanałów oraz dostępności do uzbrojenia w razie jego awarii lub konserwacji,

6) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej możliwości indywidualnego tymczasowego rozwiązania gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach z wywożeniem ich do punktu zlewnego oczyszczalni lub utylizację w lokalnej oczyszczalni ścieków usytuowanych w granicach własnej działki.

§ 22. W zakresie systemu odprowadzenia wód opadowych 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 i dalej poprzez urządzenia podczyszczające do rowu zlokalizowanego na działce nr 178/10, poza granicami opracowania;

2) obowiązek utrzymania jakości odprowadzonych wód deszczowych do odbiornika odpowiadającej wymogom przepisów szczególnych;

3) możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia bezpośrednio do gruntu na własnym nieutwardzonym terenie, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie, poprzez odpowiednie ukształtowanie terenu działki lub zastosowanie rozwiązań technicznych (takich jak np. mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych).

§ 23. W zakresie systemu 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 dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych i przekazywanie ich do unieszkodliwiania zgodnie z przepisami – aktualnie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 ze zm.);

2) wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i wielkogabarytowych oraz ich odbiór według rozstrzygnięć Burmistrza Miasta Bielska Podlaskiego.

ROZDZIAŁ 10

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.

§ 24. Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) dla wszystkich terenów użytkowanych rolniczo dotychczasowy sposób użytkowania, do czasu wyłączenia faktycznego z produkcji rolniczej na cele określone w planie;

2) możliwość realizacji obiektów tymczasowych dla potrzeb produkcji rolniczej – po 1 na wydzielonej działce budowlanej, o powierzchni do 30 m^2 i wysokości nie przekraczającej 3,5 m na okres do lat 6 od uchwalenia planu, nieuciążliwych dla zabudowy sąsiadującej i nieszpecących otoczenia;

3) możliwość realizacji budynków tymczasowych na potrzeby zgodne z przeznaczeniem terenów w planie po 1 na działce budowlanej i o parametrach jak w punkcie 2, na okres do lat 6 od zatwierdzenia planu, z warunkami również jak w punkcie 2;

4) możliwość realizacji tymczasowych nawierzchni ulic o symb: 3KD-D, 4KD-D i 5KD-D;

5) możliwość realizacji ogrodzeń tymczasowych ażurowych o wysokości nie przekraczającej 1,6 m nie szpecących otoczenia,

6) możliwość realizacji tymczasowych urządzeń:

a) zaopatrzenia w wodę określonych w § 19 pkt.46,

b) gromadzenia ścieków określonych w § 20 pkt. 6.

ROZDZIAŁ 11

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

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

1) dla terenów stanowiących własność komunalną miasta lub nabywanych przez miasto na cele publiczne – 0% (słownie zero).

§ 26. Dla innych terenów niezabudowanych – 30% (słownie trzydzieści procent).

ROZDZIAŁ 12

WYMAGANIA W ZAKRESIE OBRONY CYWILNEJ I OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

§ 27. W zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej ustala się:

1) w budynkach zabudowy jednorodzinnej, usługowej i techniczno - produkcyjnej obowiązek przewidywania w projektach budowlanych ukryć typu II wykonywanych przez użytkowników obiektów;

2) w przypadku budynku usługowego, produkcyjnego lub mieszkalnego projektowanego na więcej niż 15 osób, obowiązek opracowania „Aneksu OC" na przystosowanie budynku na ukrycie w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;

3) awaryjną studnię wody pitnej (przyjmując normę 7,5 l na osobo – dobę i max. odległość od budynków 800 m);

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

5) obowiązek dostosowania oświetlenia zewnętrznego (np. ulic i budynków) do wygaszania;

6) szerokość ulic min. 10m uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,

7) 2 połączenia wewnętrznego układu ulicznego tj.: 2KD-Z, 3KD-D z trasą przelotową tj. ul. Kleszczelowską 1KD-G w ciągu drogi krajowej;

8) trasę przejazdu pojazdów ze środkami niebezpiecznymi w ul. Kleszczelowskiej.

§ 28. 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 2002r. 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 16.06.2003r. 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 16.06.2003r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2003r. Nr 121, poz. 1139).

ROZDZIAŁ 13

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH.

§ 29. 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),

g) odpowiedniego usytuowania na działce budowlanej,

2) z odnoszącymi się do powyższych zagadnień przepisami techniczno – budowlanymi i zasadami 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,

3) przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze w granicach niniejszego planu na podstawie stosownych zgód użytkowników do miejscowego planu ogólnego 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. Biał. Nr 23 poz. 129 z późn. zm.), który stracił ustawowo moc prawną z dniem 31 grudnia 2003 r.

DZIAŁ III

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

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

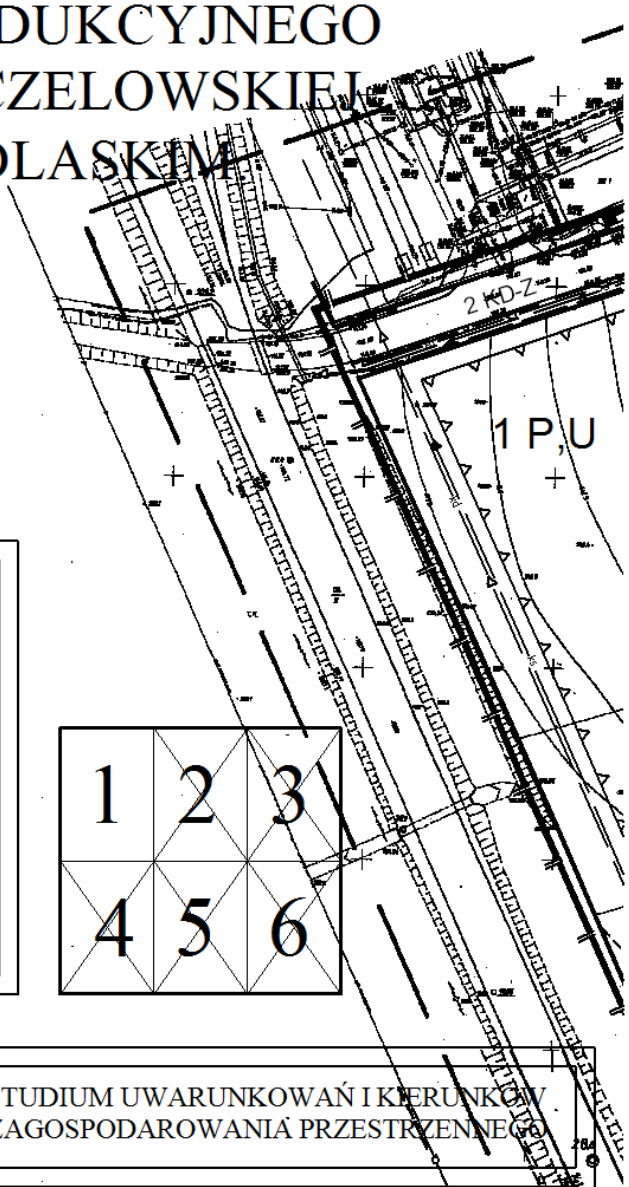
§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

Piotr Kondratiuk

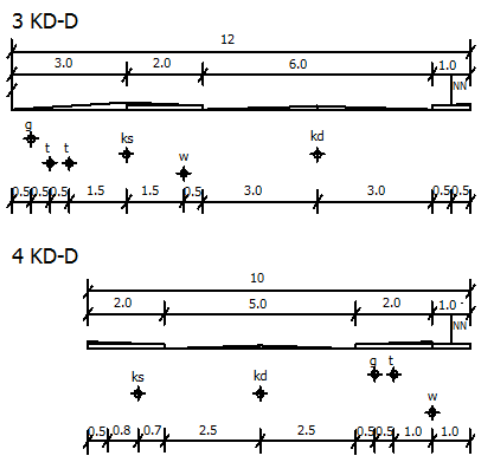
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU TECHNICZNO - PRODUKCYJNEGO PRZY UL. KLESZCZELOWSKIEJ W BIELSKU PODLASKIM

SKALA 1:2000

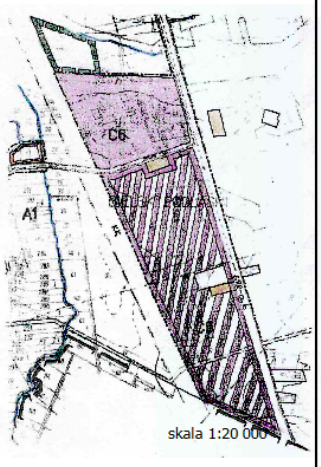


ZESPÓŁ AUTORSKI	
główny projektant	mgr inż. arch. Zdzisław Plichta
ochrona środowiska	mgr Bożena Gajewska
komunikacja	mgr inż. Jan Kruszewski
zagadnienia wodno - kanalizacyjne	mgr inż. Czesława Kruszewska
energetyka i telekomunikacja	inż. Elżbieta Kępska
zagadnienia przestrzenne i opracowanie techniczne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

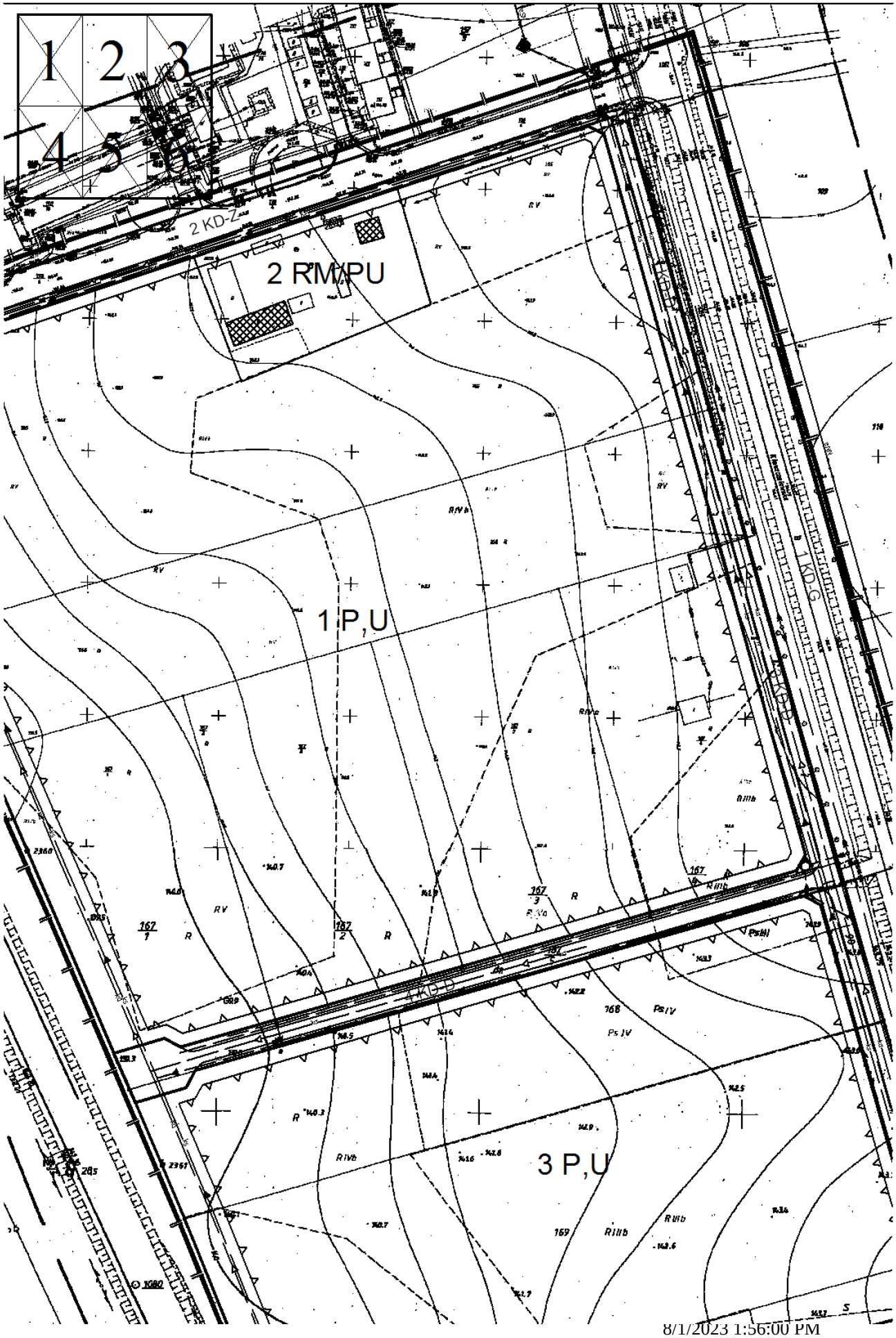
ZASADY ROZRZĄDU UZBROJENIA



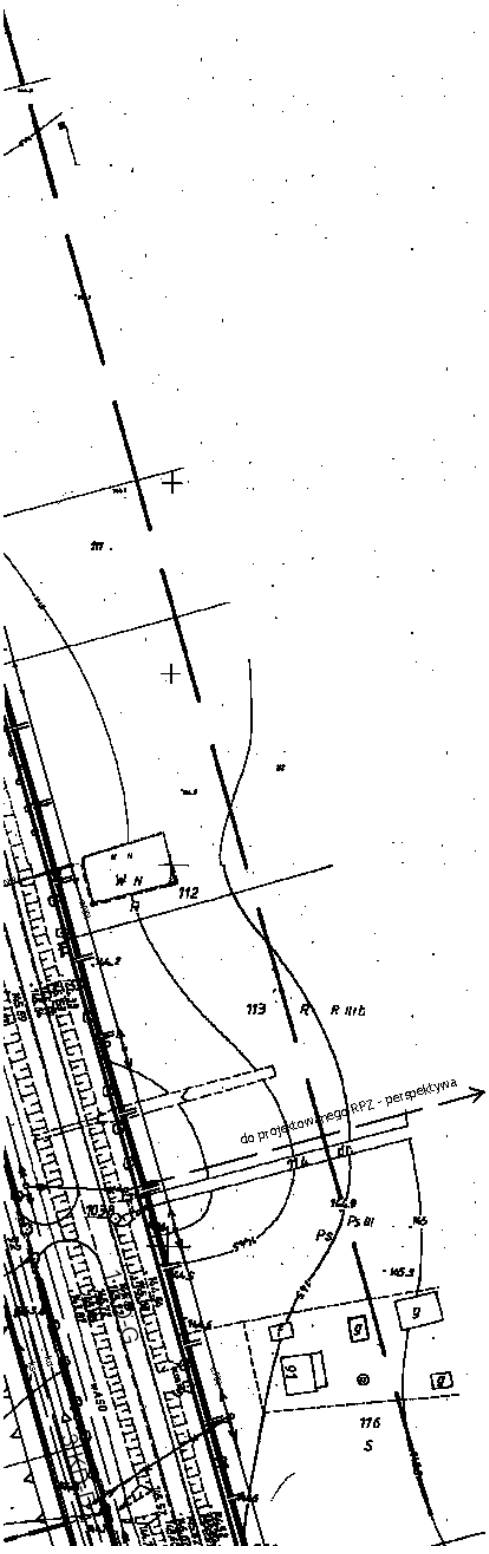
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

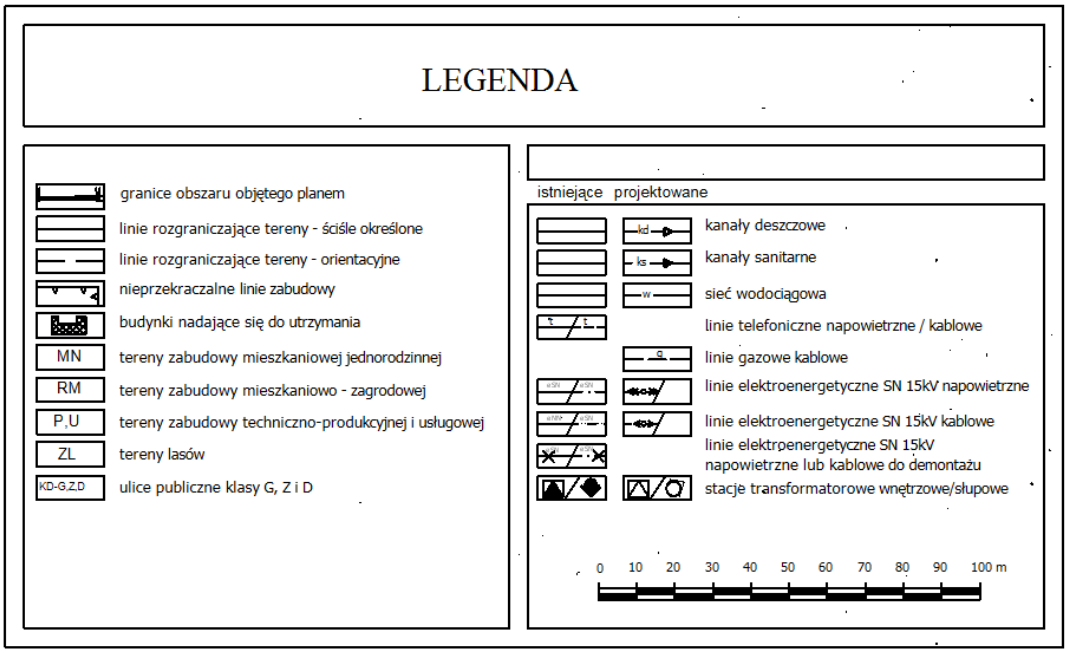





1 2 3
4 5 6
2 KD-Z
2 RM/PU
1 P,U
1 KD-G
1 KD-D
3 P,U

1	2	3
4	5	6





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

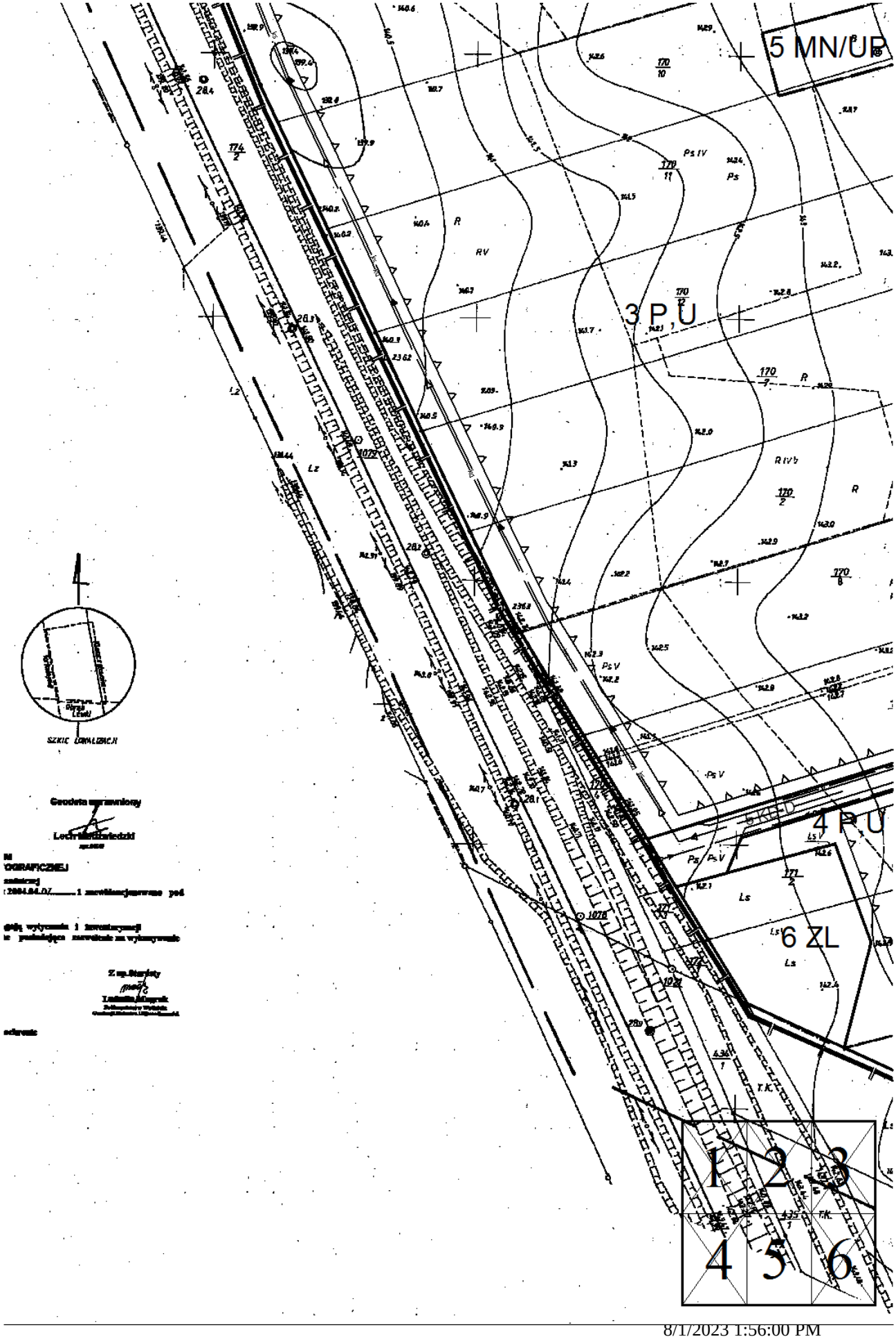
17-100 Bielsk Podlaski ul.Mickiewicza 54/54

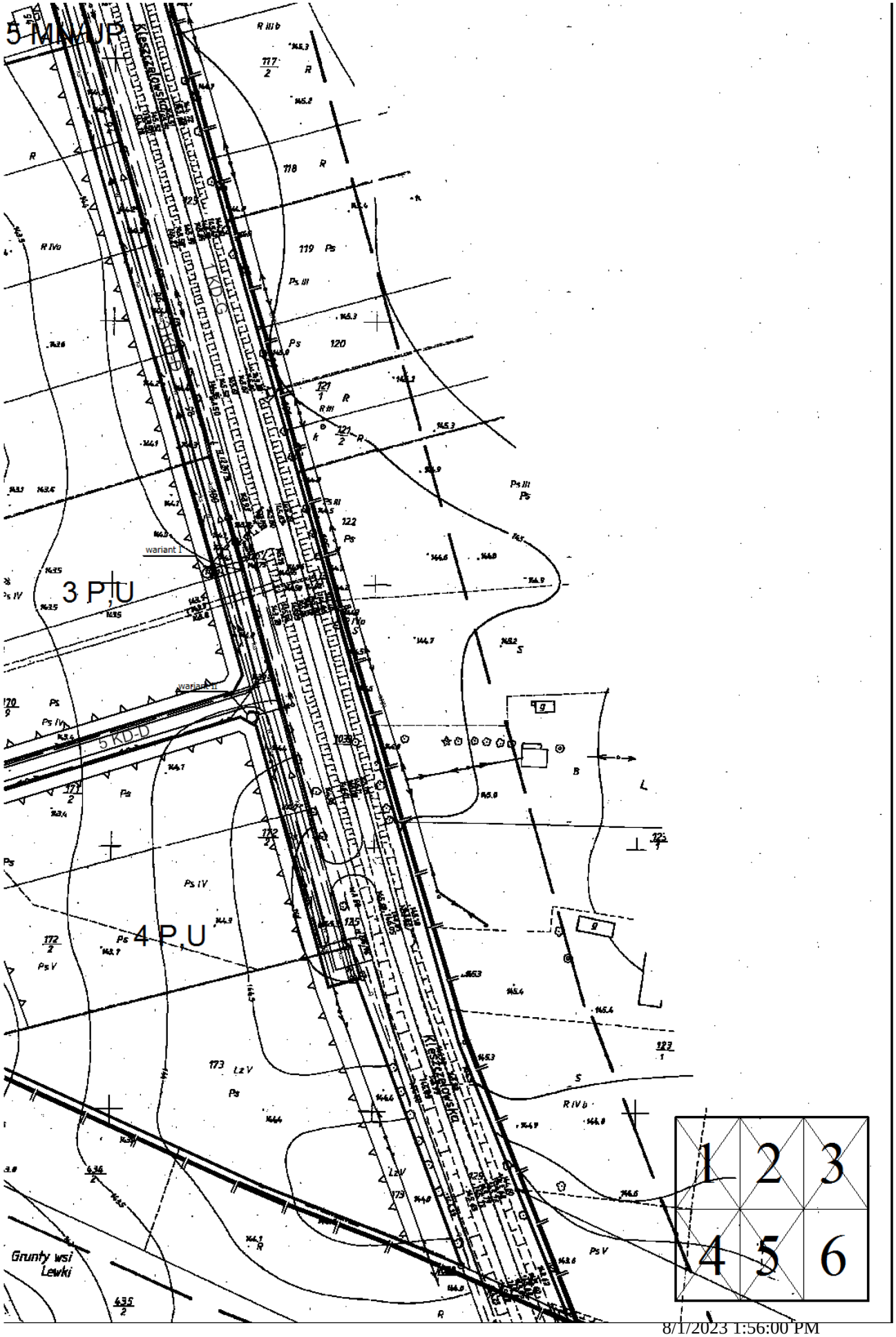
STAROSTWO POWIATOWE W BIELSKU PODLASKI

POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KART

Wydruk punktów geodezyjnych podlegających

Nr pkt.	Położenie punktu	Nr pkt.	Położenie punktu
1822			
2363			
2362			
2361			
2360			


5 MN/UP
3 PU
4 PU
6 ZL
SZKIC ORIENTACYJNY
1 2 3
4 5 6


5 MN/UP
3 P/U
4 P/U
wariant I
wariant II
5 KD-D
1 KD-G
Grunty wsi
Lewki
1 2 3
4 5 6

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XLVIII/232/05

Rady Miasta Bielsk Podlaski

z dnia 29 listopada 2005 r.

STWIERDZENIE ZGODNOŚCI

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy techniczno – produkcyjnej w Bielsku Podlaskim, przy ul. Kleszczelowskiej, 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 techniczno – produkcyjnej w Bielsku Podlaskim przy ul. Kleszczelowskiej, 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. z późniejszymi zmianami, nie dotyczącymi obszaru przedmiotowego planu.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XLVIII/232/05

Rady Miasta Bielsk Podlaski

z dnia 29 listopada 2005 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 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 zabudowy techniczno - produkcyjnej w Bielsku Podlaskim przy ul. Kleszczelowskiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta.

1. Zasady ogólne realizacji infrastruktury technicznej:
   1) stworzenie dostępności inwestycyjnej terenów techniczno – produkcyjnych poprzez zapewnienie normatywnego dojazdu do nich z ul. Kleszczelowskiej w ciągu drogi krajowej proj. drogą serwisową,
   2) zapewnienie możliwości zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej miejskiej, z priorytetem północnej części terenów,
   3) dostosowanie realizacji inwestycji kanalizacji sanitarnej i deszczowej do faktycznych potrzeb zainwestowania terenów i możliwości partycypacyjnych inwestorów,
2. Kolejność i sekwencje realizacji zadań inwestycyjnych.
   1) I etap realizacji:
      a) pozyskanie do zasobów komunalnych terenów przeznaczonych pod drogi publiczne dojazdowe o symb. 3KD-D i cz. 4 KD-D z priorytetem drogi o symb. 3KDD, o pow. og. ca 9850 m^2,
      b) budowa części sieci wodociągowej: w granicach planu w ul. 2KD-Z i 3KD-D ca 330 mb ∅ 300 mm i 870 mb ∅ 150 mm oraz wyprzedzająco poza granicami planu do powiązania z istn. siecią miejską 440 mb ∅ 300 mm, z możliwością dalszego etapowania sieci wewnętrznej,
      c) tymczasowe utwardzenie dróg dojazdowych,
   2) II etap realizacji:
      a) budowa kanalizacji sanitarnej poza obszarem planu niezbędnej do podłączenia do studzienki sieci kanalizacji miejskiej w ul. Studziwodzkiej na skrzyżowaniu z ul Gajową – kanału ∅ 200 mm1290 mb i kanału tłocznego ∅ 110 mm 110 mb i przepompowni ścieków,
      b) budowa kanałów sanitarnych w obszarze planu kolejno w ciągach ulic: 2KD-Z, 3KD-D i części 4KD-D, ogółem ca 1240 mb ∅ 200 mm,
      c) budowa kanalizacji deszczowej poza obszarem planu - ∅ 600 mm ca 370 mb i separatora na kanale ∅ 600 mm,
      d) budowa dalszej części sieci wodociągowej w ul. 4KD-D ca 235 mb ∅ 100 mm,
   3) III etap realizacji:
      a) budowa odc. sieci wodociągowej w ul. 5KD-D ca 150 mb ∅ 100 mm,

b) budowa Ew. kanalizacji sanitarnej wzdłuż terenów PKP ca 810 mb ∅ 200 mm,

c) budowa kanałów deszczowych w obszarze planu w ul: 3KD-D ca 30 mb i 560 mb ∅ 400 mm, 2KD-Z ca 315 mb ∅ 500 mm, w ul. 4KD-D ca 255 mb ∅ 300 mm i ew. wzdłuż terenów PKP ca 750 mb ∅ 400 mm,

d) budowa jezdni 3KD-D o pow. ca 4450 m^2, 4KD-D ca 1760 m^2 i 5KD-D ca 1380 m^2 oraz chodników w ul:3KD-D ca 1660 m^2, 4KD-D ca 990 m^2, 5KD-D – ca 680 m^2 i 2KD-Z ca 630 m^2,

4) Dopuszcza się zmiany zadań inwestycyjnych w dostosowaniu do rozwiązań i koncepcjach programowych rozwoju poszczególnych sieci i projektach budowlanych, a także w dostosowaniu do faktycznych potrzeb użytkowników tj. inwestorów zabudowy techniczno – produkcyjnej.

3. Zasada finansowania zadań inwestycyjnych.
Zadania inwestycyjne określone w pkcie 2 będą finansowane z budżetu miasta, poczynając od roku ca 2008, stosownie do faktycznych potrzeb rozwoju zainwestowania i środków możliwych do zadysponowania na te cele. Finansowanie zadań z budżetu miasta będzie wspierane ewentualnymi środkami finansowymi pozyskiwanymi z regionalnego programu operacyjnego województwa podlaskiego na lata 2007 – 2013 (i ew. późniejszego), a także ewentualnymi środkami finansowanymi pozyskiwanymi w trybie negocjacji z potencjalnymi inwestorami.