UCHWAŁA NR XLVIII/233/05

RADY MIASTA BIELSK PODLASKI

z dnia 29 listopada 2005 r.

o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w Bielsku Podlaskim, ograniczonego ulicami: Al. J. Piłsudskiego, Żwirki i Wigury, Kleeberga i terenami PKP.

Na podstawie art.18 ust. 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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, 162, poz.1568 z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759 z 2005r. Nr 172, poz. 1441) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492 z 2005r. Nr 113, poz. 964, Nr 130, poz. 1087) Rada Miasta Bielsk Podlaski uchwala co następuje:

DZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w Bielsku Podlaskim ograniczonego ulicami: Al. J. Piłsudskiego, Żwirki i Wigury, Kleeberga i terenami PKP, zwany dalej planem, 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 również:

1) załącznik Nr 2 – stwierdzający zgodność ustaleń niniejszego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego 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 wprowadzonymi uchwałą Nr XXXIII/184/05 z dnia 29 marca 2005 r. oraz Nr XLVIII/230/05 z dnia 29 listopada 2005 r. Rady Miasta Bielsk Podlaski;

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w §1 uchwały, jeżeli 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 K.P.A.);

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 zagospodarowania;

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, tymczasowe lub wzbogacające i uzupełniające podstawowe;

9) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem zabudowy i zagospodarowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu – w tym w szczególności: drogi wewnętrzne, infrastrukturę techniczną, dojazdy, miejsca parkowania, budynki gospodarcze itp**.;**

10) **zabudowie jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć zabudowę zdefiniowaną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakie powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690);

11) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty służące zaspokajaniu potrzeb ludności, nie wytwarzające dóbr materialnych na skalę przemysłową – publiczne lub komercyjne**;**

12) **zabudowie techniczno – produkcyjnej** – należy przez to rozumieć obiekty produkcyjne wytwarzające dobra materialne, składy, magazyny, itp.;

13) **zabudowie mieszkaniowo – usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową wielo lub jednorodzinną z obiektami usługowymi: wbudowanymi w obiekty mieszkalne, w formie odrębnych obiektów na działkach mieszkaniowych lub też realizowanymi na odrębnych działkach w terenach o dominującej funkcji mieszkaniowej**;**

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

15) **linii zabudowy określonej** - należy przez to rozumieć linię zabudowy określoną w tekście lub rysunku planu, a wynikającą z lokalnych uwarunkowań, w której powinny być lokalizowane ściany (lica) budynku od strony ulicy**;**

16) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość obiektu liczoną od projektowanego poziomu terenu przyległego do budynku przy wejściu głównym – do najniższej krawędzi przecięcia płaszczyzny dłuższej ściany budynku i płaszczyzny pokrycia głównej połaci dachowej lub do głównej kalenicy;

17) **urządzeniach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz wód opadowych, gromadzenia odpadów stałych, elektroenergetyki, gazownicze, ciepłownicze i telekomunikacyjne**;**

18) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę zdefiniowaną w punkcie 12 art. 2 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

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

21) **obiektach usługowych lub produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie są wymienone 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.).

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

1) granice obszaru objętego planem miejscowym

2) linie rozgraniczające tereny i symbole tych terenów;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych. Linie te nie dotyczą:

a) dociepleń budynków istniejących,

b) przedsionków, wiatrołapów i zadaszeń,

c) elementów zewnętrznych budynków - balkonów, loggii, okapów, wykuszy, pilastrów i klatek schodowych o wysięgu do 1,5 m poza lico budynku i nie przekraczających 30% szerokości elewacji frontowej,

4) klasyfikacja i podstawowe parametry ulic;

5) wymiarowanie,

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

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

2) oznaczenia liniowe projektowanych jezdni ulic;

3) linie podziałów terenów na działki budowlane;

4) przykładowe rozrządy uzbrojenia w ulicach;

5) inne oznaczenia nie wymienione w ust. 2.

DZIAŁ II

USTALENIA DLA TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

ROZDZIAŁ 1

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

§ 4. 1.Tereny o symbolach: **2MNU, 3MNU, 8MNU** i **13MNU** na rysunku planu przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową nieuciążliwą dla środowiska i niekolizyjną z funkcją mieszkaniową.

2. Na terenach tych dopuszcza się realizację:

1) obiektów i urządzeń techniczno- produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska i niekolizyjnych z funkcją mieszkaniową;

2) urządzeń i obiektów towarzyszących;

3) urządzeń i obiektów tymczasowych związanych z rolniczym użytkowaniem terenów, do czasu ich zabudowy i zagospodarowania zgodnego z planem, nie dłużej jednak niż 5 lat od uchwalenia niniejszego planu, spełniających warunki określone w ust. 1.

3. Istniejąca na terenach zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza związaną z funkcją mieszkaniową może być modernizowana, rozbudowywana i przebudowywana z zachowaniem warunków określonych w punkcie 1.

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

1) obowiązek projektowania zabudowy o formach architektonicznych i rozwiązaniach kolorystycznych stwarzających kompozycyjną całość, zarówno w obrębie działek jak i pierzei ulicznych. Zabudowa działek plombowych w pierzejach ulic winna nawiązywać do form i kolorystyki zabudowy na działkach sąsiadujących lub dominujących w danej pierzei ulicznej. W rozwiązaniach kolorystycznych należy preferować, w odniesieniu do ścian – biel, beż i piaskowy, a w odniesieniu do dachów - brąz, stonowane czerwienie i grafit;

2) przebudowa, rozbudowa lub dobudowa do istniejącego obiektu nowej części – mają tworzyć kompozycyjną całość z budynkiem istniejącym, harmonizować z zabudową działek sąsiadujących i spełniać wymogi prawa autorskiego w odniesieniu do obiektów przebudowywanych posiadających dokumentację budowlaną,

3) usługi w budynkach, o których mowa w ust. 1 nie mogą powodować stałej lub okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej i obniżać wartości ich nieruchomości, poprzez wzrost poziomu hałasu, emisję zanieczyszczeń i przesłanianie,

4) na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się:

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

   b) lokalizacji ubojni zwierząt i zakładów uciążliwych dla środowiska,

5) powierzchnię użytkową części usługowej obiektu mieszkalnego lub odrębnego budynku usługowego na działce mieszkaniowej nie przekraczającą powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub jego części przeznaczonej na cele mieszkaniowe;

6) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące realizowane wyłącznie jako parterowe bez możliwości użytkowego wykorzystania poddasza;

7) sytuowanie budynków gospodarczych przy granicach działek stwarzające możliwość łączenia z budynkami sąsiadów w zwarte formy przestrzenne;

8) powierzchnie budynku gospodarczego nie przekraczającą 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;

9) powierzchnię zabudowaną działek – obejmującą powierzchnię pod budynkami i utwardzoną pod urządzeniami towarzyszącymi nie przekraczającą:
   a) 40% powierzchni ogólnej działki wyłącznie mieszkaniowej,
   b) 55% powierzchni działki mieszkaniowo – usługowej,
10) powierzchnię biologicznie czynną działek nie mniejszą niż:
   a) 60% powierzchni ogólnej działki wyłącznie mieszkaniowej,
   b) 45% powierzchni działki mieszkaniowo – usługowej,
11) w uzasadnionych istniejącymi uwarunkowaniami sytuacjach możliwość odstępstwa od zasad określonych w punktach 9 i 10 o ok. 10%;
12) bilans powierzchni zabudowanej i powierzchni biologicznie czynnej stanowiący integralną część projektu budowlanego;
13) miejsca postojowe samochodów na potrzeby usług w granicach działki własnej w ilości min. 20 stanowisk na 1000m^2 powierzchni obiektu usługowego, z możliwością zaokrąglania wielkości ułamkowych;
14) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno – usługowych 2 kondygnacje naziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, z możliwością odstępstw w przypadkach szczególnych wynikających z cech geometrycznych działek, istniejącej zabudowy własnej i sąsiedniej;
15) poziom podłogi parteru (górnej powierzchni stropu nad ew. piwnicą) w stanie surowym nie wyżej niż 120 cm od powierzchni terenu w bezpośrednim otoczeniu budynku, w przypadkach zabudowy nowej na działkach sąsiadujących z uwzględnieniem sposobu jej rozwiązań;
16) wysokość ścian budynków mieszkalnych nie powinna przekraczać 4,5m licząc od projektowanego poziomu terenu wokół budynku, do najniższej krawędzi przecięcia z gł. połacią dachową;
17) wysokość budynków usługowych wolnostojących oraz budynków gospodarczych i garaży nie powinna przekraczać 5m licząc od projektowanego poziomu terenu przy wejściu do budynku do kalenicy dachu;
18) dachy nowych lub przebudowywanych budynków symetryczne dwu lub wielospadowe, w odniesieniu do głównych połaci dachowych o kącie nachylenia 35˚ - 45˚. Połacie dachowe obiektów mieszkalnych i ich części usługowych powinny posiadać ten sam kąt nachylenia połaci dachowych. Kalenice głównych połaci dachowych równoległe do ulic z wyjątkiem działek narożnych, gdzie forma dachu może być kształtowana indywidualnie. W przypadku wąskich działek również dopuszcza się odstępstwo od w/w zasady;
19) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych nie mniejszą niż 50% szerokości działki;
20) nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do ulic zgodnie z §16 a od linii SN15kV 7m od osi linii nieizolowanej. Podane w § 16 minimalne odległości nie dotyczą zabudowy istniejącej i działek plombowych, gdzie zabudowa może być kształtowana w nawiązaniu do zabudowy trwałej działek sąsiednich;
21) powierzchnia użytkowa obiektów tymczasowych nie powinna przekraczać 30m^2. Obiekty te nie mogą szpecić otoczenia i nie mogą stwarzać uciążliwości sanitarnych oraz ograniczeń w funkcjonowaniu zabudowy mieszkaniowej na działkach sąsiadujących;
22) ogrodzenia działek ażurowe o wysokości nie przekraczającej 1,6m od powierzchni terenu;

23) obsługa komunikacyjna działek z ulic publicznych o symbolach: 5KD-D Kruczej, 7KD-D Chopina, 4KD-L Rejonowej, 6KD-D projektowanej oraz 2KD-Z Żwirki i Wigury.

§ 5. 1.Tereny o symbolach: **1PU, 4PU, 7PU, 10PU, 12PU** i **16PU** na rysunku planu przeznacza się pod zabudowę techniczno – produkcyjną jako podstawową oraz pod usługową komercyjną jako uzupełniającą i urządzenia towarzyszące.

2. Na terenach, określonych w ust. 1 w ramach przeznaczenia określonego w ustępie 1 ustala się utrzymanie i realizację następujących rodzajów obiektów i urządzeń:

1) produkcyjnych, składowych, magazynowych, baz budowlanych, transportowych i obsługi miasta;

2) handlowych, gastronomicznych, usług bytowych i rozrywkowych;

3) administracyjnych, socjalnych i gospodarczych związanych funkcjonalnie z obiektami określonymi w punktach 1 i 2;

4) dróg wewnętrznych, parkingów, podjazdów, itp.;

5) infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu zabudowy i zagospodarowania, w tym także terenów sąsiadujących;

6) zieleni, małej architektury itp. służących funkcjonowaniu zabudowy i zagospodarowania podstawowego.

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

1) użytkowanie zabudowy i zagospodarowania dotychczasowego innego niż przeznaczenie terenu do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem, w tym także poprzez adaptację budynków istniejących, pod warunkiem, iż użytkowanie to nie jest kolizyjne z funkcjonowaniem zabudowy na terenach sąsiadujących i nie szpeci otoczenia;

2) realizację mieszkań służbowych dla właściciela terenu, niezbędnych dla funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego, jeżeli spełnione są warunki sanitarne określone w przepisach szczególnych.

4. Na terenach określonych w ust. 1 zakazuje się:

1) lokalizacji obiektów i urządzeń uciążliwych dla środowiska, określonych w przepisach szczególnych;

2) w pasie terenu o szerokości 50m przylegającym do istniejących i projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej lokalizacji obiektów i urządzeń takich jak: zakłady pogrzebowe i wyrobu trumien oraz ubojni zwierząt i innych mogących niekorzystnie wpływać na warunki zamieszkiwania;

5. Dla terenów określonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania;

1) obsługę terenów z ulic: Al. Piłsudskiego – 10PU i 16PU, Rejonowej – 1PU, 7PU, 12PU, 16PU, Żwirki i Wigury – 1PU i 4PU oraz Kleeberga – 1PU, od których obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów nowych i rozbudowywanych:

a) od Al. Józefa Piłsudskiego o symb. 1KD-GP 10m od linii rozgraniczającej,

b) od pozostałych ulic – 5m od linii rozgraniczających,

c) mieszkania, o których mowa w ust.3 pkt. 2 należy sytuować w sposób umożliwiający spełnienie wymogów co do poziomu hałasu dla tego typu zabudowy, uwzględniając także sposoby techniczne ochrony przed hałasem. Powinno to również dotyczyć obiektów lub części obiektów przeznaczonych na cele administracyjne i socjalne,

2) utrzymanie w dobrym stanie technicznym istniejących obiektów, odpowiadających cechami funkcjonalno – technicznymi potrzebom właściciela lub użytkownika z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy stosownie do zmieniających się potrzeb użytkowych i wymogów ochrony środowiska;

3) likwidację obiektów i urządzeń w złych stanach technicznych lub przestarzałych technicznie i funkcjonalnie nie nadających się ze względów ekonomicznych i potrzeb użytkowych do przebudowy oraz zastępowanie ich obiektami i urządzeniami nowymi;

4) intensywność zabudowy mierzoną stosunkiem powierzchni ogólnej budynków (na wszystkich kondygnacjach) do powierzchni ogólnej działki budowlanej – zależną od potrzeb i zamierzeń inwestycyjnych właściciela z zachowaniem jednak normy powierzchni biologicznie czynnej (zieleni),

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną:

a) dla terenów zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i baz – 10% powierzchni działki,

b) dla terenów usług – 15% powierzchni działki,

6) wysokość zabudowy zalecana 1-2 kondygnacje dla budynków przeznaczenia podstawowego, do 4 kondygnacji nadziemnych dla budynków pozostałych, stosownie do potrzeb inwestora. W szczególnie uzasadnionych przypadkach (np. względami technologicznymi) dopuszcza się możliwość zastosowania budynków wyższych. W sytuacji, gdyby zamierzenie inwestycyjne miało wpływać na sylwetę śródmieścia projekt w fazie roboczej powinien uzyskać opinię Miejskiej komisji urbanistyczno – architektonicznej;

7) dachy o różnych formach: jedno, dwu lub wielospadowe a także płaskie i pogrążone zależnie od wielkości przekrywanej powierzchni, jej rozpiętości konstrukcyjnej i rodzaju pokrycia projektowane z uwzględnieniem:

a) sposobów przekryć budynków na działkach sąsiadujących i zachowania harmonii w tym zakresie,

b) utrzymania zharmonizowanych form dachów obiektów w obrębie działki inwestora,

c) wysokich walorów estetycznych zwłaszcza od strony Al. J. Piłsudskiego, Żwirki i Wigury oraz Rejonowej,

8) elewacje uprzywilejowane od strony ulic jak w punkcie 7;

9) miejsca postojowe samochodów osobowych – parkingi, na działce własnej w ilości min. 20 stanowisk na 1000m^2 powierzchni użytkowej obiektu(ów) lub 100 zatrudnionych (z zaokrągleniem w przypadku ilości ułamkowych);

10) min. powierzchnię działek inwestycyjnych na terenach niezabudowanych podlegających parcelacji - 1500m^2;

11) obowiązek utrzymania ewentualnych uciążliwości sanitarnych na poziomie nie przekraczającym dopuszczalnych norm dla terenów sąsiadujących na granicach własnej działki;

12) utrzymanie istniejącej na terenach infrastruktury technicznej z możliwością modernizacji i przebudowy po istn. śladzie lub zmienionym za zgodą właściciela – służącej terenom i

zabudowie należącej do różnych właścicieli (np. przewodów ciepłowniczych linii elektroenergetycznych, kolektorów kanalizacji sanitarnej);

13) zakaz lokalizacji:

a) samodzielnych budynków o funkcji mieszkaniowej, bez istnienia lub realizacji zabudowy przeznaczenia podstawowego tj. techniczno – produkcyjnego lub usługowego uzasadniającego inwestycję mieszkaniową,

b) obiektów usługowych użyteczności publicznej podlegających ochronie, np. szkół, przedszkoli,

c) obiektów uciążliwych dla środowiska,

14) zalecenie nasadzeń zieleni izolacyjnej na terenach 7PU i cz. 16PU wzdłuż torów kolejowych PKP.

§ 6. 1. Tereny o symbolach: **5UP,9 UP, 11UP, 17UP** i **18UP** w rysunku planu przeznacza się pod zabudowę usługową komercyjną jako podstawową, oraz produkcyjną i towarzyszącą.

2. Na terenie określonym w ust. 1 ustala się utrzymanie i realizację następujących rodzajów obiektów i urządzeń:

1) handlowych, magazynowych i składowych;

2) gastronomicznych, hotelowych, usług bytowych i rozrywkowych;

3) administracyjnych i socjalnych związanych funkcjonalnie z obiektami określonymi w punkcie 1 i 2, a także odrębnych;

4) produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska, nie energochłonnych i nie generujących potoków transportowych – o tzw. „czystej” produkcji (np. wysokiej technologii);

5) dróg wewnętrznych, parkingów, podjazdów;

6) infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu zabudowy, w tym także na terenach sąsiadujących;

7) zieleni i małej architektury itp. służącej funkcjonowaniu zabudowy przeznaczenia podstawowego.

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

1) użytkowanie zabudowy i zagospodarowania dotychczasowego, innego niż przeznaczenie terenu w planie, do czasu jego zabudowy i zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu – w tym także poprzez adaptację budynków istniejących. Warunkiem jest by przedmiotowe zagospodarowanie, nie ograniczało zgodnego z planem użytkowania terenów sąsiadujących, nie naruszało norm ochrony środowiska i warunków technicznych oraz nie szpeciło otoczenia;

2) realizację mieszkań służbowych i niezbędnych dla funkcjonowania obiektów usługowych i produkcyjnych, jeżeli spełnione będą warunki sanitarne określone w przepisach szczególnych.

4. Na terenach określonych w ust. 1 zakazuje się:

1) lokalizacji baz budowlanych i transportowych;

2) obiektów techniczno- produkcyjnych uciążliwych dla środowiska, w tym zwłaszcza emitujących zanieczyszczenia i zapachy oraz generujących hałas i drgania;

3) urządzeń dźwigowych, suwnic i instalacji zewnętrznych technicznych,

4) lokalizacji urządzeń tymczasowych zgodnych z przeznaczeniem terenów określonym w ust. 2.

5. Na terenach określonych w ust. 1 nakazuje się sukcesywną likwidację zabudowy i zagospodarowania substandardowego, w złych stanach technicznych (nienadającego się do przebudowy i remontów) oraz szpecących otoczenie.

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

1) nieprzekraczalne linie nowej i rozbudowywanej zabudowy: 10m od linii rozgraniczającej Al. Józefa Piłsudskiego o symb. 1KD-GP, a 5m od linii rozgraniczających ulic: 2KD-Z Żwirki i Wigury, 4KD-L Rejonowej, 5KD-D Kruczej, oraz 5m od linii rozgraniczających ulicy wewnętrznej 16KD-D;

2) obsługa komunikacyjna z ulic określonych w punkcie 1;

3) utrzymanie w dobrym stanie technicznym obiektów o przeznaczeniu zgodnym z planem odpowiadających cechami funkcjonalno – technicznym potrzebom właścicieli, z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy stosownie do zmieniających się potrzeb użytkowych, uwarunkowań ekonomicznych i sanitarnych;

4) likwidacja obiektów i urządzeń w złym stanie technicznym lub przestarzałych technicznie i funkcjonalnie oraz niezgodnych co do funkcji z przeznaczeniem terenów;

5) intensywność zabudowy mierzoną stosunkiem powierzchni ogólnej budynków (na wszystkich kondygnacjach) do powierzchni ogólnej działki budowlanej – zależną od potrzeb i zamierzeń inwestycyjnych właściciela, z zachowaniem jednak minimalnej normy powierzchni biologicznie czynnej (zieleni);

6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną:

   a) dla terenów usług – 15% powierzchni działki,

   b) dla terenów produkcyjno – technicznych – 20% powierzchni działki,

7) wysokość zabudowy zalecaną:

   a) dla zabudowy usługowej 1-2 kondygnacje nadziemne,

   b) dla zabudowy administracyjnej, socjalnej 1-4 kondygnacji nadziemnych,

   c) możliwość korygowania wysokości w przypadkach określonych w podpunkcie „a” do 3 kondygnacji, a w podpunkcie ”b” do wysokości jaka nie będzie kolizyjna z sylwetą śródmieścia i otoczenia. W sytuacjach takich niezbędne będzie uzyskanie opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej do projektu budowlanego w fazie roboczej,

8) dachy płaskie lub pogrążone stosownie do potrzeb użytkowych, a w uzasadnionych rozwiązaniami autorskimi przypadkach również o innych formach – stosownie do rozpiętości konstrukcji, rodzaju pokrycia, lub wymogów technologicznych, w tym doświetleń;

9) lokalizację miejsc postojowych na parkingach własnych w ramach działki budowlanej inwestora, w ilości 15- 20 stanowisk na 1000m^2 powierzchni użytkowej obiektu lub 100 zatrudnionych, z zaokrągleniem w przypadkach wielkości ułamkowych do pełnej ilości miejsc;

10) elewacje uprzywilejowane obiektów od strony ulic: Al. Józefa Piłsudskiego, Żwirki i Wigury i Rejonowej;

11) szczególnej jakości zindywidualizowanych form architektonicznych wymagają obiekty lokalizowane w narożnikach ulic: Al. Piłsudskiego - Rejonowej na terenie o symb. 11UP oraz Al. Piłsudskiego – Żwirki i Wigury oraz Kruczej na terenie o symb. 5UP;

12) obowiązek utrzymania ewentualnych uciążliwości sanitarnych ponadnormatywnych w granicach działki własnej inwestora;

13) zakazy lokalizacji:

a) samodzielnych budynków o funkcji mieszkaniowej bez istnienia lub realizacji równoczesnej obiektów przeznaczenia podstawowego,

b) obiektów użyteczności publicznej i zamieszkiwania zbiorowego,

c) obiektów i urządzeń tymczasowych oraz szpecących otoczenie.

§ 7. 1. Teren o symbolu **6C** na rysunku planu przeznacza się pod obiekty i urządzenia ciepłownicze „Ciepłownię Miejską” i urządzenia towarzyszące.

2. Dopuszcza się przeznaczenie części terenu i obiektów definitywnie zbędnych dla celów ciepłowniczych pod zabudowę i zagospodarowanie usługowe celu publicznego, a w przypadku zbędności czasowej do użytkowania jw. o charakterze tymczasowym.

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

1) utrzymanie obiektów i urządzeń ciepłowniczych w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy stosownie do: zapotrzebowania na energię cieplną, wymogów efektywności eksploatacyjnej i ochrony środowiska;

2) linie zabudowy nieprzekraczalne:

a) 5m od linii rozgraniczających ul. Rejonowej 4KD-L i Kleeberga 3KD-L,

b) 10m od linii rozgraniczającej terenów kolejowych PKP, a 20 m od osi skrajnego toru,

3) intensywność zabudowy zależną od potrzeb technologicznych;

4) wysokość obiektów i formy obiektów stosownie do potrzeb wynikających z rodzaju programu inwestycyjnego i specyfiki techniczno – technologicznej;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 10% powierzchni ogólnej terenu, a zabudowy max. 90%;

6) możliwość tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu i obiektów, o których mowa w ust. 2 w szczególności cele: usług zdrowia, opieki społecznej, kultury, sportu itp. oraz obsługi miasta (np. plantacje drzew i krzewów, zieleni parkowej), parkingowe, garażowe tymczasowe itp.

§ 8. 1. Tereny o symbolach **14KDG,P, 15KDG, 19KDG i 20 KDG** na rysunku planu przeznacza się pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacji – garaże.

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

1) utrzymanie trwałych obiektów garażowych w dotychczasowym użytkowaniu i dobrym stanie technicznym z możliwością modernizacji;

2) możliwość uzupełnienia zabudowy obiektami garażowymi trwałymi w miejscu tymczasowych i terenach niezagospodarowanych;

3) dostosowanie formy i wysokości nowych obiektów do formy i wysokości obiektów istniejących, by zespoły garażowe tworzyły harmonijną całość;

4) linie nieprzekraczalne zabudowy wg linii obiektów istniejących na terenach 15KDG, 19KDG i 20 KDG a na terenie 14KDG,P – 10m od terenów kolejowych PKP i 20 m od osi skrajnego toru, a 5m od projektowanej ulicy 10KD-D;

5) zharmonizowanie kolorystyki zespołów obiektów garażowych z zastosowaniem kolorów jasnych pastelowych (beże, biel, piaskowy) kolorów ścian;

6) utwardzenie terenów podjazdów garażowych i ewentualnie zainstalowania wodociągu.

ROZDZIAŁ 2

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

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

1) sukcesywną modernizację i urządzanie ulic publicznych w obszarze planu w zakresie: uzbrojenia, nawierzchni jezdni, chodników, zieleni i oświetlenia, z priorytetem realizacyjnym dla: Al. Józefa Piłsudskiego i ul. Rejonowej. W drugiej kolejności powinno to dotyczyć ul. Kleeberga (od Żwirki i Wigury do Rejonowej), Kruczej i Chopina a w trzeciej: ul. projektowanych o symbolach 6KD-D, 9 KD-D i 10KD-D;

2) zainstalowania sieci gazowej w obszarze – gdy będzie realizowana gazyfikacja m. Bielska Podlaskiego;

3) sukcesywne przekształcanie kotłowni węglowych na pracujące na paliwach proekologicznych (olej opałowy, gaz) lub zastępowanie ich ciepłem ze scentralizowanego miejskiego systemu ciepłowniczego;

4) egzekwowanie rozbiórek obiektów w złych stanach technicznych, w tym zagrażających życiu i mieniu;

5) tworzenie warunków do modernizacji i przebudów obiektów zaniedbanych i częściowo zdegradowanych, ale nadających się ze względów techniczno – użytkowych i ekonomicznych do takich działań. Priorytetowe w tym zakresie powinny być obiekty zlokalizowane przy głównych przestrzeniach publicznych (ulicach KD) i ulicach KDW oraz o dużej liczbie użytkowników;

6) egzekwowanie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania określonych w rozdziale 1 i ochrony środowiska określonych w rozdziale 3.

ROZDZIAŁ 3

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

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

1) zakaz odprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających obowiązujących norm, a także obowiązek stosowania docelowo scentralizowanych systemów zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i wód opadowych podczyszczanych lokalnie oraz gromadzenia i usuwania odpadów stałych – określonych w rozdziale 9 w § od 22 do 24;

2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia 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 w zabudowie mieszkaniowej poprzez przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczególnych (aktualnie w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. (Dz. U. Nr 178, poz. 1841);

4) na terenach o symbolach 1PU, 7PU możliwość lokalizacji inwestycji, dla których zakres uciążliwości wymaga sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i które wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie 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) zakaz lokalizacji inwestycji określonych w punkcie 4 na pozostałych terenach o symbolu PU i na terenach o symbolach UP i MNU;

6) obowiązek ochrony istniejącego drzewostanu w całym obszarze planu i zachowanie powierzchni biologicznie czynnej terenów określonych w ustaleniach rozdziału 1 z wyjątkiem wymagających likwidacji w związku z realizacją infrastruktury technicznej;

7) 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 lub instalacja nie mogą być oddane do użytku, jeżeli nie spełniają wymogów ochrony środowiska,

2. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego należy respektować w projektach budowlanych ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania i zabudowy zawartych w rozdziale 1 w toku realizacji zabudowy i zagospodarowania.

ROZDZIAŁ 4

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

§ 11. 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 finansującej te roboty.

ROZDZIAŁ 5

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

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

1) Aleja Józefa Piłsudskiego 1KD-GP – główna, ruchu przyśpieszonego;

2) ulica Żwirki i Wigury 2KD-Z – zbiorcza;

3) ulice: Kleeberga 3KD-L i Rejonowa 4KD-L – lokalne;

4) ulice: Krucza 5KD-D, Chopina 7KD-D i proj. 6KD-D, 8 KD-D, 9 KD-D 10KD-D – dojazdowe.

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

1) obowiązek

a) realizacji niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy oraz ruchu kołowego i pieszego, brakującej infrastruktury technicznej, nawierzchni jezdni, chodników, oświetlenia oraz stosownie do potrzeb modernizacji elementów istniejącego zagospodarowania ulic wymienionych w ust. 1,

b) ochrony istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i nasadzeń w ciągach ulicznych, w których nie będzie to kolidowało z rozrządem uzbrojenia,

c) stosowania ujednoliconych zasad oznakowania ulic,

d) unifikacji form przystanków komunikacji zbiorowej i dostosowania ich wielkości do prognozowanej ilości użytkowników;

2) możliwość lokalizacji w pasach ulicznych tymczasowych kiosków handlowych o powierzchni nie przekraczającej 12m^2 powierzchni ogólnej w sąsiedztwie przystanków komunikacji zbiorowej – pod warunkiem spełniania wymogów estetycznych i uzyskania zgody zarządcy ulicy;

3) możliwość lokalizacji nośników informacji i reklam na warunkach jak w punkcie 2.

ROZDZIAŁ 6

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

§ 13. 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 MIEJSCOWYM.

§ 14. 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 – na podstawie odczytu z rysunku planu i ustaleń tekstowych §14;

2) podziały terenów o symbolach 2MNU, 3MNU i 8MNU z uwzględnieniem:

a) minimalnej szerokości działek przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18m,

b) minimalnej powierzchni działek jw., wydzielanych na terenach 3MNU i 8MNU – 700m^2,

c) w przypadkach szczególnych wynikających np. z kształtu zainwestowania, lub mniejszej szerokości działek, możliwość odstępstw od zasad określonych w punkcie „a" i „b",

d) możliwości wydzielenia działek z zastosowaniem służebności dojazdu,

e) w przypadku tworzenia tzw. „drugiej linii zabudowy" na działkach przy ul. Kruczej na terenie 8MNU łączenia dojazdów sięgaczowych do działek po granicach parami dla uzyskania ich większej szerokości i możliwości wprowadzenia infrastruktury technicznej. Szerokość takich dojazdów powinna wynikać z możliwości wprowadzenia wszystkich niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i wynosić min. 5m,

f) dla działek zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej powierzchnia tworzonych działek nie mniejszej niż 500m^2, a frontu nie węższego niż 13m. W przypadkach szczególnych wynikających z kształtu powierzchni istniejącej lub zainwestowania działki możliwości odstępstw od w/w zasad, pod warunkiem zachowania możliwości budowlanych działek tworzonych i możliwości prawidłowego funkcjonowania przyszłej zabudowy,

g) podziały terenów o symbolach: UP i PU mogą być dokonywane stosownie do potrzeb użytkowych, z warunkiem zapewnienia prawidłowego normatywnego dostępu do dróg publicznych i możliwości wyposażenia w scentralizowane systemy infrastruktury technicznej. Na terenie 9UP zaleca się tworzenie nowych działek o powierzchni nie mniejszej niż 1000m^2 z zasadą dojazdów jak w punkcie „f".

ROZDZIAŁ 8

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

§ 15. Na obszarze objętym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania i zakazy zabudowy inne niż to zostało określone

w rozdziale 1 w ustaleniach dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz w rozdziale 3 dotyczącym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

ROZDZIAŁ 9

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

§ 16. Ustalenia w zakresie systemu komunikacji.

1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ulicami publicznymi o symbolach KD i drogami wewnętrznymi o symbolach KDW o parametrach określonych w tabeli;

Lp.	Symbol ulicy	Nazwa ulicy	Klasa techniczna	Szerokość w liniach rozgraniczających	Szerokość jezdni i inne główne elementy ulicy	Nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających
1	2	3	4	5	6	7
1.	1KD-GP	Al. Piłsudskiego	GP	istniejąca	jak na rysunku planu, oraz gazociąg i ścieżka rowerowa	10m
2.	2KD-Z	Żwirki i Wigury	Z	istniejąca	jak na rysunku planu	5m lub wg linii zabudowy istniejącej
3.	3KD-L	Kleeberga	L	istniejąca	7-10 m z wyokrągleniem załomu trasy łukiem poziomym o promieniu R=75m z normatywnym poszerzeniem jezdni na tym łuku	5m
4.	4KD-L	Rejonowa	L	istniejąca	7m	5m
5.	5KD-D	Krucza	D	8 I 10m jak na rysunku planu	5m i 3,5m	5m
6.	6KD-D	projektowana	D	5m z rozszerzeniem do 10m jak na rysunku planu	ciąg pieszo - jezdny	5m
7.	7KD-D	Chopina	D	istniejąca	ciąg pieszo - jezdny	5m
8.	8KD-D	projektowany dojazd do działki nr 1263/2	D	5m	ciąg pieszo - jezdny	5m
9.	9KD-D	projektowana	D	min. 11m	6m	5m
10	10KD-D	projektowana	D	6m z rozszerzeniem do 12,5m	ciąg pieszo – jezdny z placem do zawracani 12,5 x 12,5m	5m
11	11KDW-D	istniejąca	D	7m	ciąg pieszo - jezdny	5m
12	12KDW-D	istniejąca	D	7m	ciąg pieszo - jezdny	5m
13.	13KDW-D	istniejąca	D	7m	ciąg pieszo - jezdny	5m
14.	14KD-D	istniejąca	D	istniejąca	ciąg pieszo – jezdny z placem do zawracani 12,5 x 12,5m	5m

Lp.	Symbol ulicy	Nazwa ulicy	Klasa techniczna	Szerokość w liniach rozgraniczających	Szerokość jezdni i inne główne elementy ulicy	Nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających
1	2	3	4	5	6	7
15.	15KDW-D	istniejąca I projektowana	D	6m z rozszerzeniem do 12,5m	ciąg pieszo – jezdny z placem do zawracania 12,5 x 12,5m	5m
16.	16KDW-D	istniejąca	D	istniejąca	5m	5m

2) na działkach o nr geod. 1284/6 i 1284/7 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 5m od projektowanej linii rozgraniczającej ul. Kruczej. Jeżeli właściciele w/w działek nie nabędą przylegających do nich części ul. Kruczej przeznaczonej na ich powiększenie, obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy 5m od dotychczasowej linii rozgraniczającej;

3) ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:

   a) na terenach przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny 18 – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,

   b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową 15 – 20 miejsc postojowych na 1000m^2 powierzchni użytkowej,

   c) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – miejsca postojowe na własnych działkach,

4) na terenach ulic mogą być realizowane: urządzenia techniczne służące ich utrzymaniu i funkcjonowaniu komunikacji zbiorowej oraz infrastruktury technicznej, nośniki informacji i reklamowe oraz obiekty tymczasowe określone w § 12 ust. 2 pkt 2, za zgodą zarządcy ulicy;

5) określony w rysunku planu rozrząd uzbrojenia ulic ma charakter orientacyjny i zostanie ostatecznie ustalony w projektach budowlanych ulic i uzbrojenia;

6) istniejące zjazdy z Al. Piłsudskiego mogą ulegać zmianom i korektom w uzgodnieniu z zarządcą;

7) budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m. Dopuszcza się zmianę linii zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami. Aktualnie w przypadkach szczególnie uzasadnionych, można dokonać zmiany linii zabudowy w oparciu o przepisy Prawa Budowlanego (Dz. U. Nr 80, poz. 718 z 2003r. z późn. zm.).

§ 17. W zakresie systemu elektroenergetycznego ustala się:

1) zasilanie docelowe w energię elektryczną odbiorców na obszarze objętym planem z 12-stu istniejących stacji transformatorowych, zasilanych z istniejących i projektowanych linii SN15kV napowietrznych i kablowych, poprzez istniejącą i projektowaną sieć NN – napowietrzną lub kablową;

2) trasy projektowanych linii SN15kV kablowych i napowietrznych w liniach rozgraniczających ulic, z uwzględnieniem zasad projektowanego rozrządu uzbrojenia wg rysunku planu;

3) trasy projektowanych linii NN napowietrznych i kablowych w linach rozgraniczających ulic, z uwzględnieniem zasad projektowanego rozrządu uzbrojenia bez oznaczania na rysunku planu;

4) demontaż linii SN15kV napowietrznych i kablowych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenów wg rysunku planu;

5) adaptację lokalizacji istniejących stacji transformatorowych wg rysunku planu;

6) adaptację tras istniejących sieci SN15kV napowietrznych i kablowych wg rysunku planu;

7) adaptację istniejących tras sieci NN napowietrznych i kablowych, wg stanu istniejącego na rysunku planu z możliwością zmian stosownych do potrzeb użytkowych;

8) możliwość prowadzenia projektowanych kabli SN15kV i NN poza liniami rozgraniczającymi ulic, bez zmiany ustaleń planu pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z projektowanym zagospodarowaniem terenu i zachowane zostaną obowiązujące przepisy szczególne;

9) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych oraz tras linii SN15kV i NN – nie oznaczonych w rysunku planu, bez potrzeby zmiany jego ustaleń pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z projektowanym zagospodarowaniem terenu i zachowane zostaną obowiązujące przepisy szczególne;

10) dokonywanie demontażu linii SN15kV określonych w rysunku planu przed realizacją zabudowy na terenie przebiegu tych linii;

11) linię zabudowy od istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych – zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

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

§ 18. W zakresie systemu ciepłowniczego ustala się:

1) zaopatrzenie w energię cieplną na obszarze objętym planem z:

a) „Ciepłowni Miejskiej” zlokalizowanej na terenie o symbolu 6C, poprzez sieć ciepłowniczą wysokoparametrową,

b) 12-tu kotłowni lokalnych zlokalizowanych w tym obszarze,

2) możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy źródeł ciepła określonych w punkcie 1 stosownie do: zapotrzebowania na energię cieplną, wymogów ochrony środowiska oraz technologiczno – ekonomicznych efektywności eksploatacji, z priorytetem przekształcania kotłowni węglowych na pracujące na paliwach proekologicznych (olej, gaz),

3) możliwość likwidacji istniejących źródeł ciepła i zastępowania ich zasilaniem obiektów w energię cieplną z miejskiego scentralizowanego systemu ciepłowniczego;

4) możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy scentralizowanej sieci ciepłowniczej oznaczonej na rysunku planu i sieci lokalnych stosownie do potrzeb zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, zgodnie z przepisami szczególnymi,

5) możliwość budowy nowych źródeł ciepła pod warunkiem, że będą one pracować na paliwach proekologicznych.

§ 19. W zakresie systemu gazowniczego ustala się:

1) zasilanie odbiorców w gaz ziemny siecią niskiego ciśnienia z projektowanej stacji redukcyjno–pomiarowej II°, zlokalizowanej przy Al. J. Piłsudskiego, zasilanej proj. siecią gazową średniego ciśnienia, ze stacji redukcyjno – pomiarowej I° przy ul. Kleeberga;

2) trasę gazociągu średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulic: Kleeberga, Rejonowej i Al. Piłsudskiego oraz Żwirki i Wigury z uwzględnieniem zasad projektowanego rozrządu w tych ulicach określonych w rysunku planu bez oznaczania tras w pasach ulicznych;

3) możliwość prowadzenia gazociągów średniego i niskiego ciśnienia poza liniami rozgraniczającymi ulic – pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych.

§ 20. W zakresie systemu telekomunikacji ustala się:

1) obsługę abonentów w obszarze planu z istniejących i projektowanych sieci telefonicznych;

2) trasy projektowanych linii telefonicznych kablowych w pasach ulicznych zgodnie z projektowanym w nich rozrządem infrastruktury technicznej określonym w rysunku planu i stosownie do potrzeb abonenckich w terenach zabudowy,

3) możliwość modernizacji i przebudowy istniejących linii telefonicznych stosownie do potrzeb użytkowników i operatora.

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

1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, przemysłowych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci wodociągowej, wkreślonej na rysunku planu, zasilanej z wodociągu miejskiego w Bielsku Podlaskim;

2) przebieg projektowanej magistrali wodociągowej ∅ 300mm w Al. J. Piłsudskiego – stanowiącej część pierścienia głównych przewodów wodociągowych w północnej części miasta, od stacji wodociągowej przy ul. Brańskiej;

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

4) możliwość zmiany przebiegu tras projektowanych przewodów wodociągowych 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;

5) studnię na potrzeby obrony cywilnej, przeznaczając na ten cel istniejącą studnię na działce o numerze geodezyjnym 1302, przy ul. Rejonowej 9.

§ 22. W zakresie systemu odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:

1) odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących i projektowanych kanałów sanitarnych;

2) zasady lokalizacji projektowanych kanałów sanitarnych i schemat układu kanalizacji wg rysunku planu;

3) dopuszcza się zmianę przebiegu tras projektowanych kanałów sanitarnych, wkreślonych 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) jako odbiorniki ścieków oczyszczalnię miejską, a po oczyszczeniu rz. Białą;

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

§ 23. W zakresie systemu odprowadzenia wód opadowych roztopowych ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych, szczelnych powierzchni ulic, parkingów i innych terenów o znacznym zanieczyszczeniu zawiesiną i substancjami ropopochodnymi do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej, w uzasadnionych przypadkach za pośrednictwem urządzeń podczyszczających;

2) przewidywaną lokalizację projektowanych kanałów deszczowych i schemat układu kanalizacji przedstawiono na rysunku planu;

3) dopuszcza się zmianę przebiegu tras projektowanych kanałów deszczowych, wkreślonych na rysunku planu, na etapie projektu budowlanego, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i zostaną zachowane przepisy szczególne obowiązujące w tym zakresie;

4) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzone bezpośrednio do gruntu na własny nie utwardzony teren w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie poprzez odpowiednie ukształtowanie terenu działki i zastosowanie rozwiązań technicznych takich jak np. mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych;

5) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych do kanałów deszczowych oraz likwidację istniejących włączeń kanalizacji sanitarnej do kanałów deszczowych i podłączenie ich do kanałów sanitarnych.

§ 24. 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 2001r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 ze zm.);

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

ROZDZIAŁ 10

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.

§ 25. Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

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

2) możliwość realizacji obiektów tymczasowych dla potrzeb produkcji rolniczej, o powierzchni nie przekraczającej 30m^2, parterowych o wysokości nie przekraczającej 3,5m w kalenicy – na okres do 5 lat od czasu uchwalenia planu. Warunkiem jest również niuciążliwość użytkowania dla sąsiedniej zabudowy zwłaszcza mieszkaniowej i nieszpecenie otoczenia;

3) możliwość realizacji analogicznych budynków tymczasowych na terenach niezainwestowanych o symbolach MNU, PU, UP i 6C na potrzeby zgodne z przeznaczeniem terenów na okres nie dłuższy niż lat 5 z warunkami jak w punkcie 2;

4) możliwość tymczasowego urządzenia ulic o symbolach 9KD-D, 10KD-D oraz 6KD-D w zakresie nawierzchni;

5) możliwość realizacji ogrodzeń tymczasowych , o wysokości nie przekraczających 1,6m i nie szpecących otoczenia.

ROZDZIAŁ 11

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

§ 26. 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);

2) dla innych terenów niezabudowanych – 30% (słownie trzydzieści procent).

ROZDZIAŁ 12

WYMAGANIA W ZAKRESIE OBRONY CYWILNEJ I OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

§ 27. W zakresie ochrony cywilnej ustala się:

1) w budynkach zabudowy jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej obowiązek przewidywania 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 7,5l / na osobo-dobę i max. odległość od budynków do 800m) istniejącą na działce nr 1302 przy ul. Rejonowej;

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

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

6) szerokość ulic projektowanych min. 10m uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie;

7) 3 połączenia wewnętrznego układu ulicznego tj. ul: Rejonowej, Żwirki i Wigury i Kruczej z trasą przelotową – Al. Piłsudskiego w ciągu drogi krajowej Nr 8;

8) trasę przejazdu pojazdów ze środkami niebezpiecznymi w Al. Piłsudskiego, do czasu realizacji obwodnicy miejskiej;

§ 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 i terenów (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 dla 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 usuwania odpadów),

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.

§ 30. Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze - w granicach niniejszego planu - na podstawie stosownych zgód uzyskanych do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Bielska Podlaskiego uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Nr VII/39/94 z dnia 9 listopada 1994r. (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

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

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

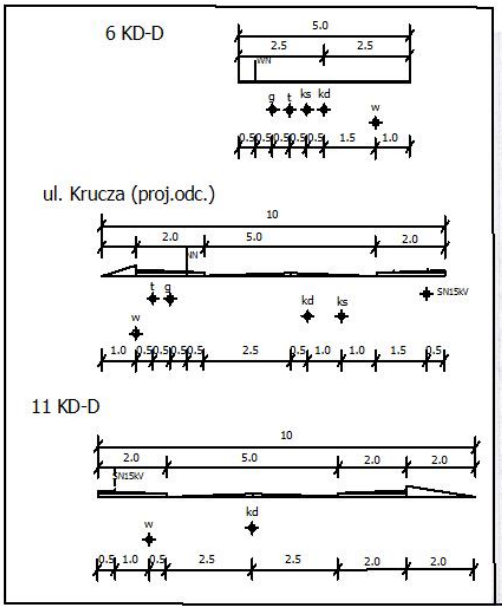
Przewodniczący Rady

Piotr Kondratiuk

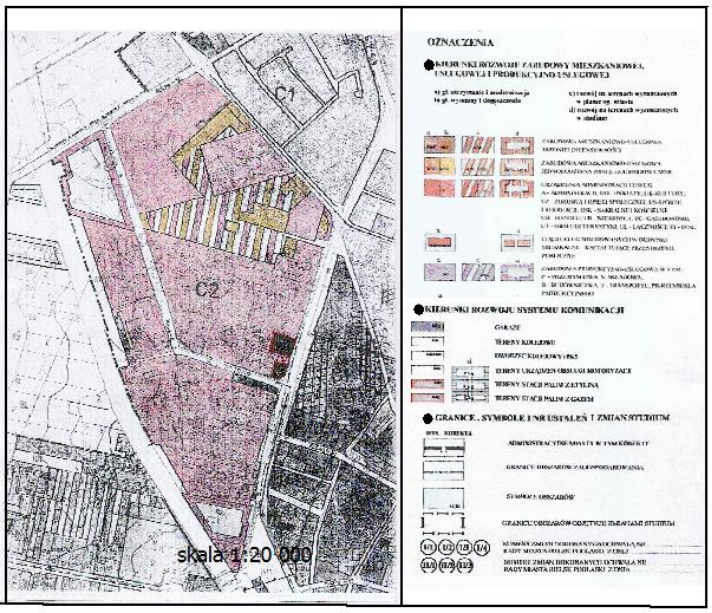
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W BIELSKU PODLASKIM OGRANICZONEGO ULICAMI: J.PIŁSUDSKIEGO, ORAZ TERENEM PKP.

SKALA 1:2000

ZASADY ROZRZĄDU UZBROJENIA

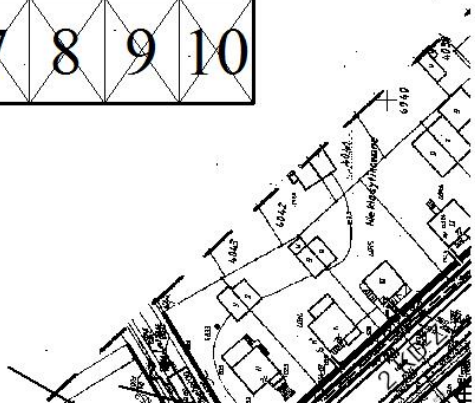


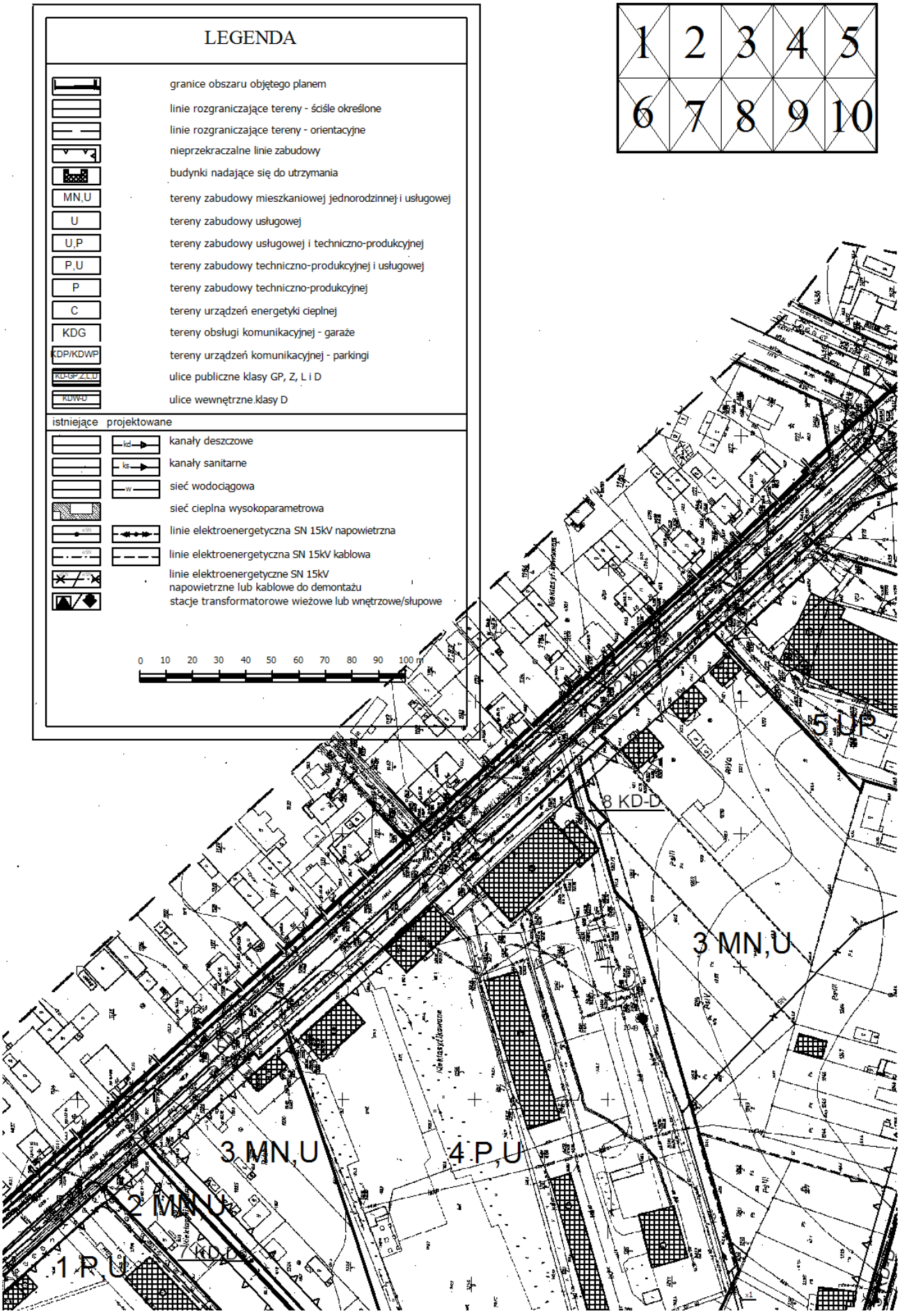
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



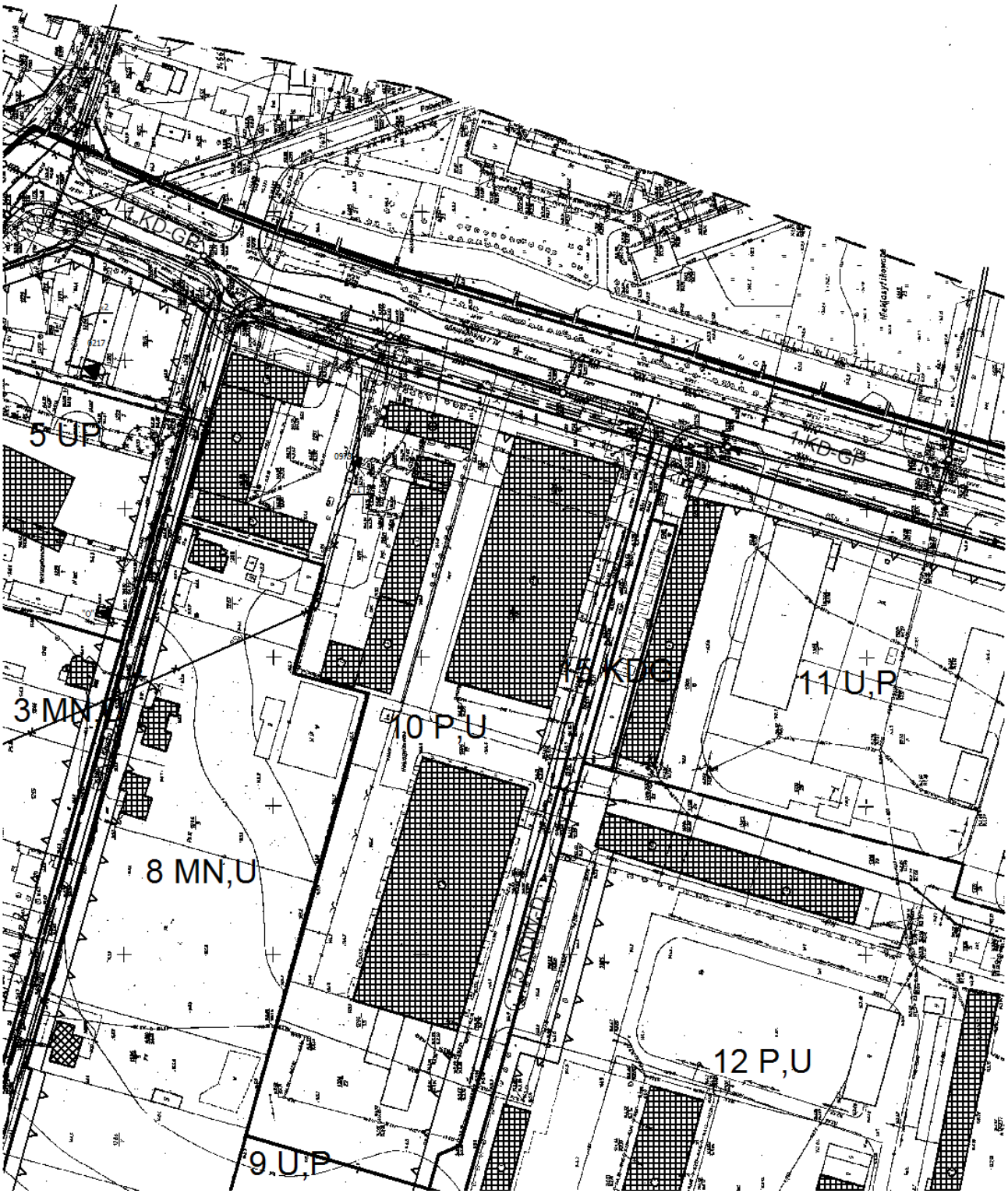
ZESPÓŁ AUTORSKI	
główny projektant	mgr inż. arch. Zdzisław Plichta
ochrona środowiska	mgr Bożena Gajewska
komunikacja	mgr inż. Jan Kruszewski
zagadnienia wodno - kanalizacyjne	mgr inż. Czesława Kruszewska
energetyka i telekomunikacja	inż. Elżbieta Kępska
zagadnienia przestrzenne i opracowanie techniczne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

1	2	3	4	5
6	7	8	9	10

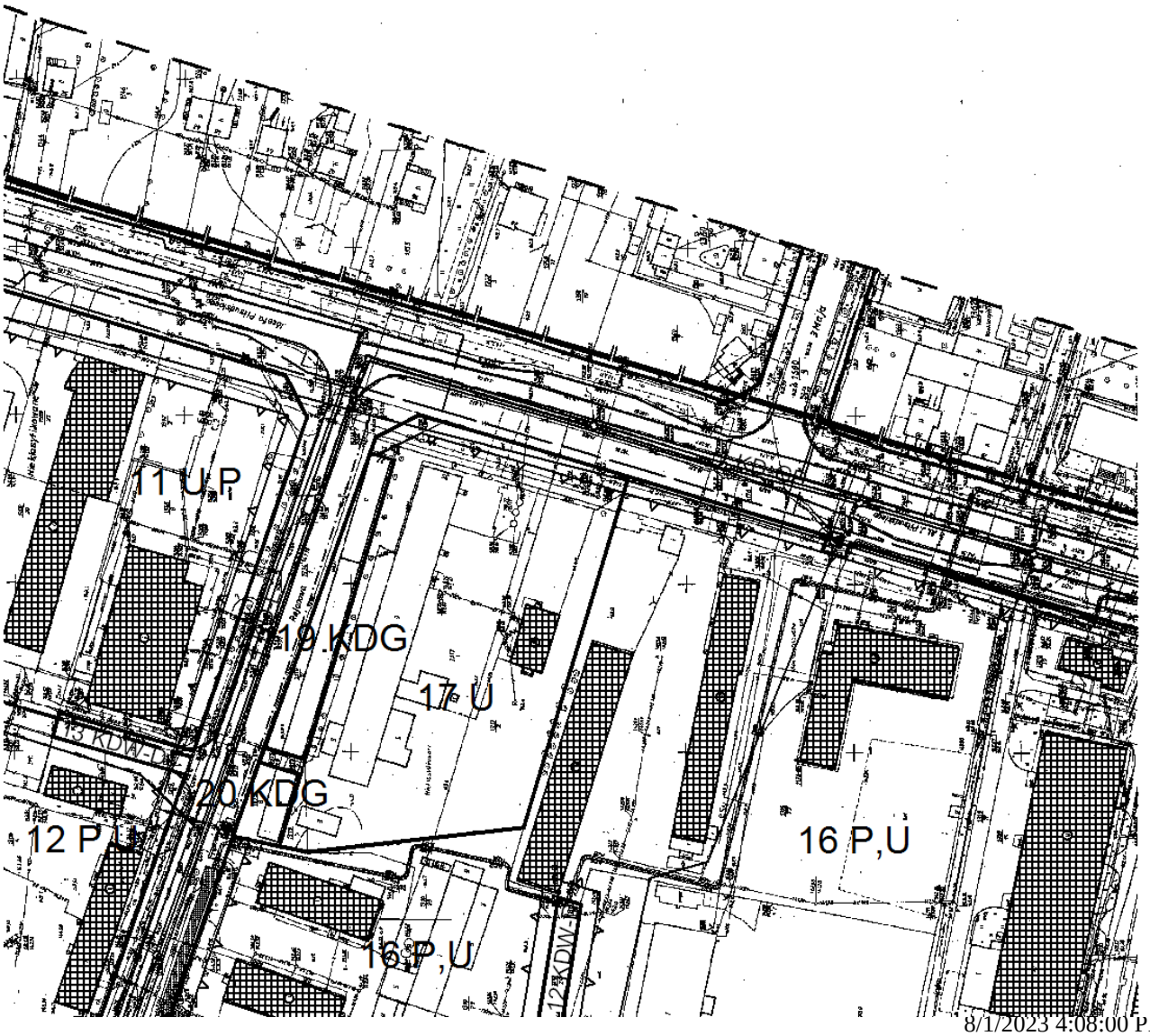



LEGENDA
granice obszaru objętego planem
linie rozgraniczające tereny - ściśle określone
linie rozgraniczające tereny - orientacyjne
nieprzekraczalne linie zabudowy
budynki nadające się do utrzymania
MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
U tereny zabudowy usługowej
U,P tereny zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej
P,U tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej
P tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej
C tereny urządzeń energetyki cieplnej
KDG tereny obsługi komunikacyjnej - garaże
KDP/KDWP tereny urządzeń komunikacyjnej - parkingi
KD-GP,Z,L,D ulice publiczne klasy GP, Z, L i D
KDW-D ulice wewnętrzne klasy D
istniejące projektowane
kanały deszczowe
kanały sanitarne
sieć wodociągowa
sieć cieplna wysokoparametrowa
linie elektroenergetyczna SN 15kV napowietrzna
linie elektroenergetyczna SN 15kV kablowa
linie elektroenergetyczne SN 15kV napowietrzne lub kablowe do demontażu
stacje transformatorowe wieżowe lub wnętrzowe/słupowe
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m
1 2 3 4 5
6 7 8 9 10
5 U,P
8 KD-D
3 MN,U
3 MN,U
4 P,U
2 MN,U
1 P,U
7 KD-D

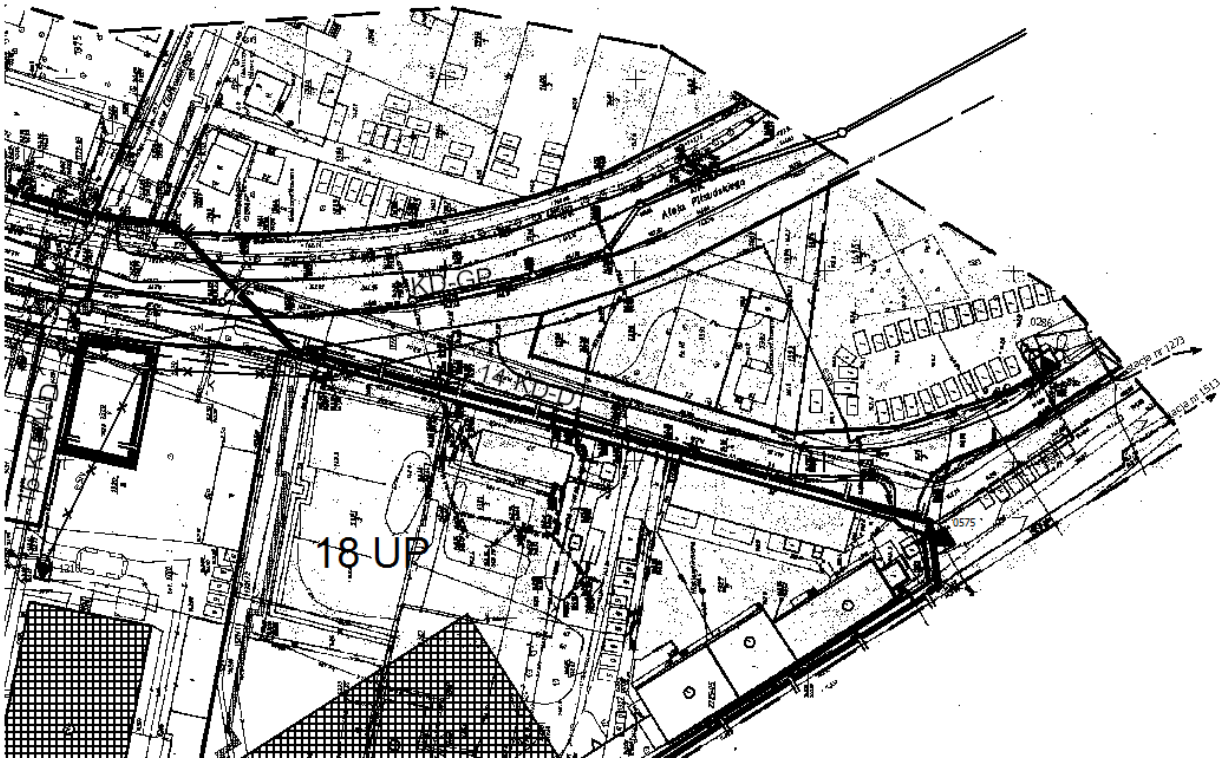
1	2	3	4	5
6	7	8	9	10

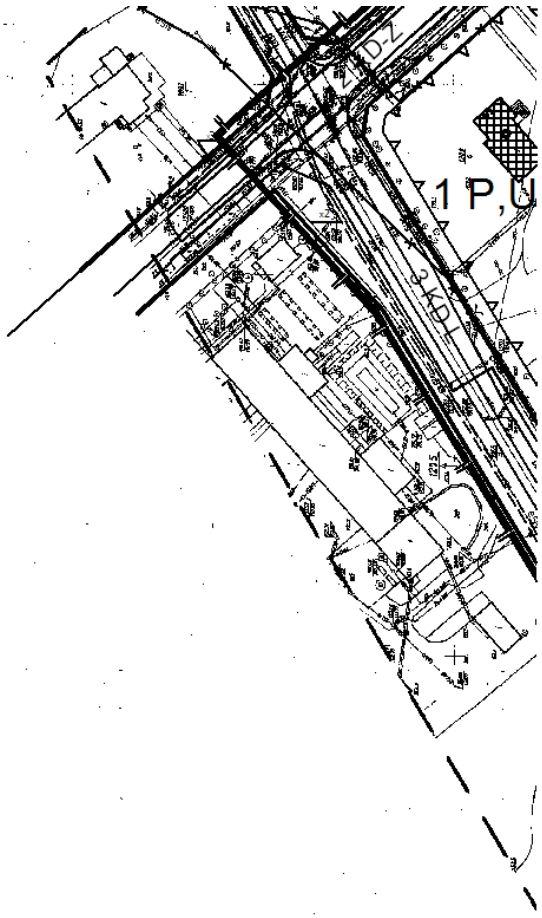


1	2	3	4	5
6	7	8	9	10

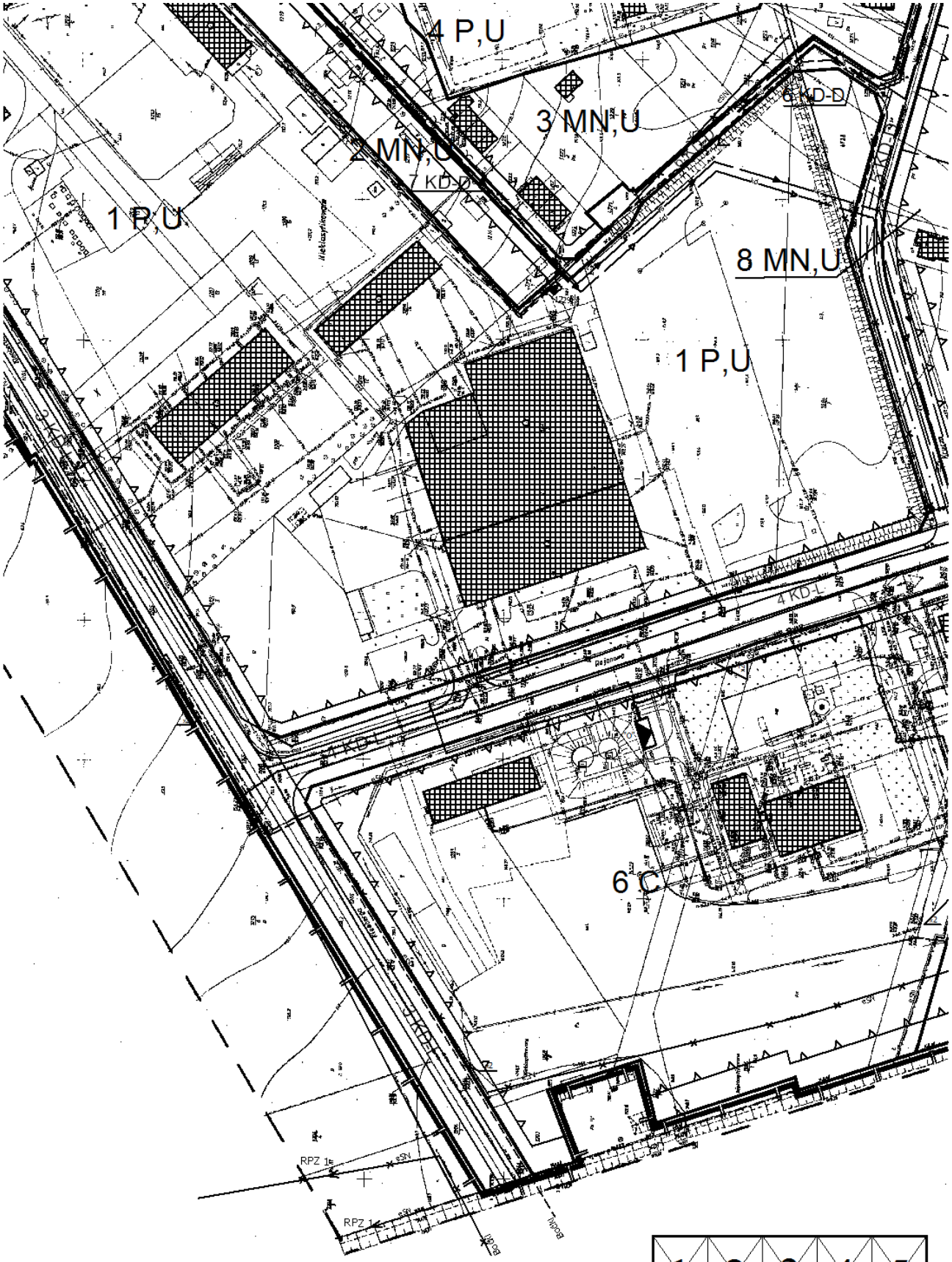


1	2	3	4	5
6	7	8	9	10





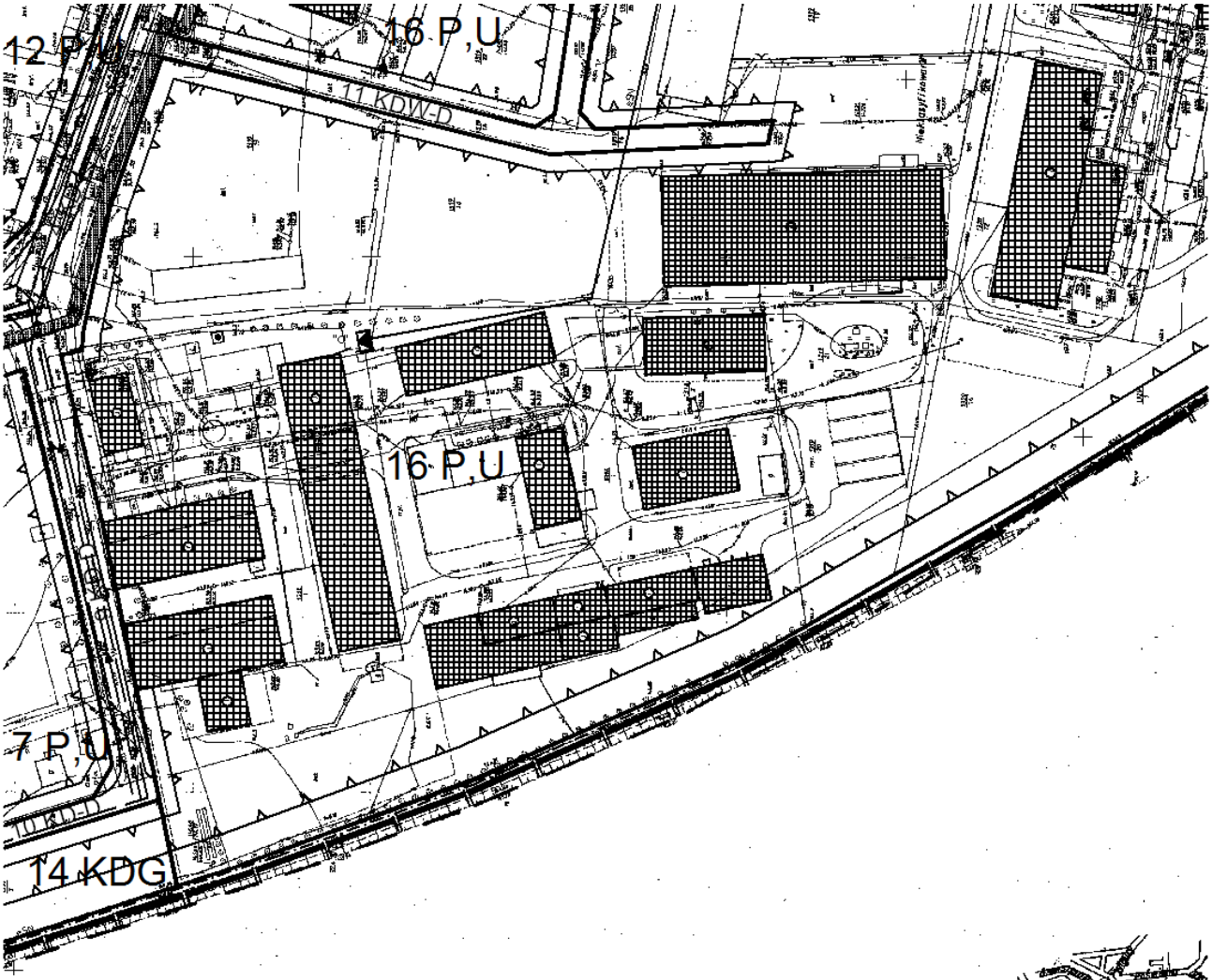
1	2	3	4	5
6	7	8	9	10

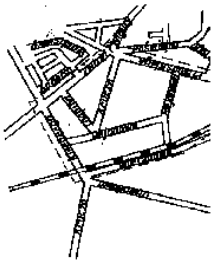


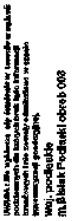
1	2	3	4	5
6	7	8	9	10



1	2	3	4	5
6	7	8	9	10


12 P,U
16 P,U
11 KDW-D
16 P,U
7 P,U
10 KD-D
14 KDG





ul.Pułaskiego , Rejonowa , Kleeberga, Zawidzi Wigury

Mapa zasadnicza

Skala 1:1000

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

Wtórnik aktualny na dzień 2004.03.16

WYKONAWCA

Zakład Usługowo-Produkcyjno- Handlowy GEO-L sc

17-100 Bielsk Podlaski ul.Mickiewicza 50/54

Geodeta uprawniony

Lech Wiśniewski

sp.1466

STAROSTWO POWIATOWE W BIELSKU PODLASKIM

POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

W obszarze zamkniętym linią ------ zakreślono aktualność treści mapy zasadniczej

Dokumentu z pomiaru uzupełniającego przyjęto do zasobu państwowego w dniu 2004.04..05 ..... i nadano numer jednostkowy pod nr .....

Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.

Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostkę wyposażoną w uprawnienia geodezyjne na ogólny zasadach podlegające zawiadomieniu o wykonywanie robót geodezyjnych.

Uwagi wódmk przechowywać w miejscu zadawalającym

Mapa nr 235,234,1323,1324,1332,1334,1341,1342,1343,1821,1822,1823,1824,1841,1842

Z up. Starosty

Ludmiła Magnuk

Nr pkta	Położenie punktu	Nr pkta	Położenie punktu
1178	ul.Pułaskiego dz.1308/17	1174	skrzyż. Pułaskiego i Sienkiewicza
1018	ul.Rejonowa dz.1455/6	2456	ul.Sienkiewicza dz. 1455/3
1419	ul.Rejonowa dz.1331/13	2418	ul.Rejonowa dz.1331/1
1177	ul.Pułaskiego	1144	skrzyż. Kleeberga i Pułaskiego
1176	ul.Pułaskiego 15 gp.Mega	1145	skrzyż. Kleeberga i Rejonowej
2421	ul.Rejonowa dz.472/65	1016	ul.Rejonowa dz.1356/5
1669	ul.Chopina dz.1216	2429	ul.Zawidzi i Wigury dz.1361/4

Wykaz punktów geodezyjnych podlegających ochronie

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVIII/233/05
Rady Miasta Bielsk Podlaski
z dnia 29 listopada 2005 r.

STWIERDZENIE ZGODNOŚCI

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w Bielsku Podlaskim, ograniczonego ulicami: J. Piłsudskiego, Żwirki i Wigury, Kleeberga i terenami PKP, 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 w Bielsku Podlaskim ograniczonego ulicami: J. Piłsudskiego, Żwirki i Wigury, Kleeberga i terenami PKP, 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 nie dotyczącymi obszaru przedmiotowego planu.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XLVIII/233/05

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 obszaru w Bielsku Podlaskim, ograniczonego ulicami: J. Piłsudskiego, Żwirki i Wigury, Kleeberga i terenami kolejowymi PKP inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta.

1. Zasady ogólne realizacji infrastruktury technicznej:
   a) priorytet urządzania ulic, które mają największe znaczenia dla obsługi komunikacyjnej zabudowy produkcyjno – usługowej i podnoszą atrakcyjność lokalizacyjną terenów przeznaczonych do zabudowy tego typu,
   b) priorytet odcinków ulic warunkujących prawidłowe funkcjonowanie całego układu ulicznego oraz obsługę zabudowy infrastrukturą techniczną,
2. Kolejność i sekwencje realizacyjne inwestycji.
   1) ul. Rejonowa 4KD-L – budowa nawierzchni asfaltowej jezdni o szer. 7 m ca 4470 m^2 i chodników ca 2460 m^2,
   2) ul. Kleeberga 3KD-L (odcinek od ul. Żwirki i Wigury do ul. Rejonowej) – budowa nawierzchni asfaltowej jezdni o szerokości ca 6,5 – 7,0 m ca 740 m^2 i chodników ca 1150 m^2,
   3) ul. Krucza 5KD-D, budowa: kanalizacji deszczowej ∅ 300 mm ca 410 mb, kanalizacji sanitarnej ∅ 200 mm ca 145 mb oraz nawierzchni utwardzonej jezdni o szer. 3,5 – 5,0 m ca 3190 m^2 oraz chodników ca 2810 m^2,
   4) ul. Chopina 7KD-D, budowa: kanalizacji deszczowej ∅ 300 mm ca 220 mb, kanalizacji sanitarnej ∅ 200 mm ca 220 mb i nawierzchni pasa pieszo – jezdnego o szer. 3,0 m z kostki betonowej ca 660 m^2,
   5) ul. 6KD-D (łącznik między ul. Chopina a ul. Kruczą) budowa: kanalizacji deszczowej ∅ 300 mm ca 150 mb, kanalizacji sanitarnej ∅ 200 mm ca 150 mb i nawierzchni pasa pieszo – jezdnego o szer. 3,0 m z kostki betonowej ca 450 m^2,
   6) ul. proj. 9KD-D, budowa: kanalizacji deszczowej ∅ 300 mm ca 140 mb i nawierzchni utwardzonej jezdni ca 750 m^2 oraz chodników ca 270 m^2,
   7) ul. proj. 10KD-D budowa sieci wodociągowej ca 300mb,
   8) Dopuszcza się zmiany parametrów i kolejności realizacji zadań inwestycyjnych w dostosowaniu do rozwiązań projektów budowlanych, a także kolejności zbywania i zainwestowywania terenów zwłaszcza komunalnych.
3. Zasada finansowania zadań inwestycyjnych.
   Zadania inwestycyjne określone w punkcie 2 będą finansowane gł. z budżetu miasta, stosownie do posiadanych środków i pilności potrzeb zagospodarowywania terenów. Zakłada się możliwość i celowość pozyskania wsparcia finansowego rozwoju infrastruktury ochrony środowiska tj. kanalizacyjnej z Woj. Funduszu Ochrony Środowiska oraz ewent. w ramach środków Regionalnego programu operacyjnego województwa podlaskiego na lata 2007 – 2013.