UCHWAŁA NR XLVIII/234/05

RADY MIASTA BIELSK PODLASKI

z dnia 29 listopada 2005 r.

o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w Bielsku Podlaskim, ograniczonego ulicami: Białowieską, Pogodną i Warzywną oraz granicą miasta.

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 w Bielsku Podlaskim ograniczonego ulicami: Białowieską, Pogodną i Warzywną oraz granicą miasta zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są również:

1) załącznik Nr 2 – stwierdzający zgodność ustaleń planu 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 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 29 marca 2005r. 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. 1.Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu 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- stanowiąc jego funkcję podstawową**;**

8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, wzbogacające lub uzupełniające funkcję podstawową;

9) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem zabudowy lub zagospodarowania, realizującego przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne terenu – w tym w szczególności: infrastruktury technicznej, dojazdy, podjazdy, miejsca parkowania itp**.;**

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

11) **zabudowie wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć zabudowę zdefiniowaną w rozporządzeniu jw.;

12) **zabudowie usługowej –** należy przez to rozumieć obiekty służące zaspokajaniu potrzeb ludności nie wytwarzające dóbr materialnych na skalę przemysłową – publicznie lub komercyjnie;

13) **zabudowie techniczno – produkcyjnej** – należy przez to rozumieć obiekty produkcyjne, składy, magazyny, itp.;

14) **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;

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

16) **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;

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

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

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

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

21) **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;

22) **obiektach usługowych lub produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie są wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. 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, loggi, 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, określającej 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.

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: **1 MN, 2MN, 8MN, 10MN, 14 MN** i **16MN** na rysunku planu przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako funkcję podstawową.

2. Na terenach tych dopuszcza się realizację:

1) obiektów i urządzeń usługowych 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, nie dłużej jednak niż 5 lat od uchwalenia niniejszego planu, spełniających warunki określone w punkcie 1 ust. 2.

3. Istniejąca na terenach 1MN, 2MN i 16 MN zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza związaną z funkcją mieszkaniową może być modernizowana, rozbudowywana i przebudowywana z zachowaniem warunków określonych w punkcie 1 ust. 2.

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. Na terenach 1MN i 2MN zabudowa działek plombowych winna nawiązywać do form i kolorystyki zabudowy na działkach sąsiadujących lub dominującej 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 punkcie 3 ust. 2 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 lokalizacji:

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

   b) warsztatów: mechanicznych (w tym mechaniki pojazdowej), stolarskich, ślusarskich i wulkanizacyjnych, komisów samochodowych, ubojni zwierząt, zakładów masarskich itp.,

5) na terenach 1MN i 2MN maksymalna powierzchnia użytkowa części usługowej obiektu mieszkalnego (lokalu usługowego) lub powiązanej bezpośrednio z budynkiem mieszkalnym nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,

łącznie z zapleczem socjalnym i magazynowym, a zatrudnienie - 3 osób jednocześnie na jednej zmianie;

6) na terenach 8MN, 10MN i 14MN powierzchnia użytkowa części usługowej obiektu mieszkalnego lub odrębnego budynku usługowego na działce mieszkaniowej nie może przekraczać powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego i zatrudnienia 6 osób jednocześnie na jednej zmianie;

7) budynki gospodarcze i garaże – jeżeli nie są wbudowane w budynek mogą być realizowane wyłącznie jako parterowe z dachem płaskim lub dwuspadowym z poddaszem nieużytkowym, dłuższym bokiem przy tylnych granicach działek na terenach 8MN, 10MN i 14MN, a z uwzględnieniem maksymalnego oddalenia od budynków mieszkalnych na działkach sąsiadujących na terenach 1MN i 2MN. Usytuowanie budynków po granicach, powinno stwarzać możliwości łączenia sąsiadujących lub przyszłych budynków towarzyszących w bryły architektoniczne o formie zwartej;

8) powierzchnia użytkowa obiektu towarzyszącego (nie wykorzystywanego na usługi), nie powinna przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;

9) powierzchnia części zabudowanej działek obejmująca powierzchnię zabudowy budynkami oraz wszystkie powierzchnie utwardzone nie powinna przekraczać:

   a) 35% jej powierzchni w przypadku zabudowy mieszkaniowej,

   b) 50% jej powierzchni w przypadku zabudowy mieszkaniowej z usługami,

10) powierzchnia biologicznie czynna działek zabudowy mieszkaniowej nie powinna być mniejsza niż 65% ich powierzchni, a działek zabudowy mieszkaniowo – usługowej niż 50%. Bilans powierzchni zabudowanej i biologicznie czynnej powinien stanowić element projektu budowlanego;

11) miejsca postojowe w ilości 2 szt. na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług należy lokalizować na działce inwestora, w przypadkach wskaźnika ułamkowego odpowiednio zaokrąglając;

12) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej 2 kondygnacje naziemne, z tego 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;

13) poziom podłogi parteru (górnej powierzchni stropu piwnic) w stanie surowym nie wyżej niż 120 cm, nad projektowanym terenem w bezpośrednim otoczeniu budynku, w terenach częściowo zabudowanych z uwzględnieniem sposobu zabudowy działek sąsiadujących;

14) wysokość ścian budynków mieszkalnych w rozumieniu §3 pkt 17 nie powinna przekraczać 4,5m;

15) wysokość budynków usługowych (wolnostojących) oraz budynków gospodarczych, w tym garaży nie powinna przekraczać 5m licząc od projektowanego poziomu terenu wokół budynku do kalenicy dachu;

16) dachy nowych lub przebudowywanych budynków symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35˚ - 45˚. Połacie dachowe obiektów mieszkalnych i ich części usługowych powinny posiadać ten sam kąt nachylenia. Kalenice głównych połaci dachowych równoległe do ulic obsługujących działki, z wyjątkiem działek narożnych, gdzie dopuszcza się indywidualne rozwiązania układu i formy architektonicznej dachu,

17) nieprzekraczalna linia zabudowy projektowanej: od strony ulic – min. 5 m od ich linii rozgraniczających, nie mniej jednak niż 8 m od krawędzi jezdni ulic klasy L. Powyższa

zasada nie obowiązuje w stosunku do działek plombowych, gdzie linię zabudowy należy dostosować do linii zabudowy trwałych budynków sąsiadujących. Linia zabudowy nieprzekraczalna od osi linii SN15kV min – 7m;

18) powierzchnia użytkowa obiektów tymczasowych nie powinna przekraczać 30m^2. Obiekty te nie mogą szpecić otoczenia i nie mogą stwarzać uciążliwości sanitarnych i ograniczeń w funkcjonowaniu zabudowy mieszkaniowej na działkach sąsiadujących;

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

20) wielkość powierzchni działek i układ ich granic, na terenach 1MN, 2MN, 8MN i 10MN – zgodnie z dokonanymi podziałami geodezyjnymi, z możliwością korekt i łączenia działek, a na terenie 14MN – wg orientacyjnych zasad podziału określonych w rysunku planu z powierzchnią min 900m^2;

21) na terenie 14MN działki utworzone w wyniku podziału działki nr geod. 3471/4, nie mogą być zabudowane budynkami mieszkalnymi do czasu likwidacji przebiegającej przez nie linii elektroenergetycznej SN15kV, od której do zabudowy wymagana odległość wynosi min. 7m od osi linii;

22) obsługa komunikacyjna terenów 1MN – ul. Pogodna i ul. o symb. 5KD-D, 2MN – ulicą 5KD-D, 8MN – ulicą 4KD-D, 7KD-D i 8KDW-D, 10MN – ulicą 4KD-D, 9KD-D i 10KDW-D, a terenu 14MN – ulicami 10KDW-D, 3KD-L (Warzywną), 2KD-L i 9KD-D, a 16MN ul. o symb. 2KD-L, w których przebiegać będą ciągi infrastruktury technicznej.

§ 5. 1. Tereny o symbolach: **3MW, 5MW** i **9MW** w rysunku planu przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jako funkcję podstawową.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) usług nieuciążliwych wbudowanych w budynki mieszkalne;

2) usług publicznych na działkach wydzielonych w zakresie ochrony zdrowia, opieki społecznej i kultury;

3) obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym,:

a) urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania zabudowy, w tym także na terenach sąsiadujących,

b) dróg wewnętrznych, parkingów i garaży w budynkach zespolonych o charakterze stałym,

c) zieleni rekreacyjnej i izolacyjnej, placów sportowych i zabawowych nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej,

3. Na terenach i w obiektach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się w szczególności lokalizacji:

1) usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków i trumien oraz materiałów budowlanych;

2) zakładów mechanicznych, ślusarskich, stolarskich, wulkanizacyjnych, lakierniczych i diagnostyki pojazdowej, komisów samochodów, ubojni zwierząt, masarni itp.

4. Dla terenów określonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) na terenach 3MW i 5MW możliwość modernizacji, przebudowy i budowy budynków mieszkalnych, jeżeli nie pogorszy to warunków zamieszkiwania i nie obniży walorów użytkowych istniejącej zabudowy i zagospodarowania;

2) wysokość budynków mieszkalnictwa wielorodzinnego 3 do 4 kondygnacji nadziemnych z możliwością mieszkalnego wykorzystania poddaszy, w tym jako części mieszkań dwupoziomowych;

3) zalecana intensywność zabudowy netto na terenie 9MW, rozumiana jako stosunek sumy powierzchni ogólnej wszystkich kondygnacji budynków do powierzchni terenu, na którym są one projektowane wraz z urządzeniami towarzyszącymi do 0,8;

4) sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania na terenie o symbolu 9MW wymaga uwzględnienia związków funkcjonalno – przestrzennych i harmonizowania kompozycji urbanistycznej z przyszłą zabudową tego typu na kierunku zachodnim (wyznaczoną w „studium") oraz na kierunku wschodnim z zabudową wyznaczoną w planie miejscowym uchwalonym Uchwałą Nr XI/73/99 Rady Miejskiej w Bielsku Podlaskim z dnia 31.08.1999r. Dotyczyć to powinno w szczególności: obsługi komunikacyjnej (w tym także ciągów pieszych), infrastruktury technicznej, programu urządzeń towarzyszących i ich rozmieszczenia, zieleni i rekreacji, a także kształtowania przestrzeni publicznych;

5) budynki mieszkalne należy projektować głównie w formie pierzei ciągłych w dostosowaniu do przebiegu ulic i głównych ciągów pieszych z zastosowaniem odpowiednio do potrzeb przejść i przejazdów w parterach budynków;

6) usługi o znacznym ruchu użytkowników i wymagające dojazdów zaopatrzeniowych należy lokalizować w parterach budynków mieszkalnych z dostępnością od strony ulic i głównych ciągów pieszych;

7) inne usługi, w tym zwłaszcza typu biurowego, których funkcjonowanie nie koliduje z funkcją mieszkaniową mogą być lokalizowane na innych kondygnacjach, pod warunkiem zapewnienia dostępu niezależnego od dostępu mieszkań (np. odrębne klatki schodowe);

8) różnicowanie wysokości budynków bezpośrednio sąsiadujących w pierzei ulicznej nie powinno przekraczać 1 kondygnacji;

9) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 45°, chyba, że zharmonizowanie kompozycyjne z ukształtowaną w sąsiedztwie zabudową wymagać będzie zastosowania innych rozwiązań (np. stropodachów);

10) obsługa komunikacyjna z ulic o symbolach: 2KD-L – lokalnej oraz 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 8KDW-D i 9KD-D – dojazdowych;

11) linie zabudowy nieprzekraczalne – 5m od linii rozgraniczających ulic wymienionych w punkcie 10, z tym, że nie mniej niż 8m od krawędzi jezdni ul. 2KD-L, w odniesieniu do budynków lokalizowanych na terenach niezabudowanych. Dla zabudowy plombowej należy przyjmować linię zabudowy ukształtowaną przez zabudowę istniejącą przeważającą w bezpośrednim sąsiedztwie;

12) zakaz realizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem służących produkcji rolniczej właściciela terenu o powierzchni do 30m^2 (z zachowaniem wymogów estetyki) do czasu wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej);

13) powierzchnia działki budowlanej na terenie 9MW, na której może być prowadzona działalność inwestycyjna nie powinna być mniejsza niż 0,4ha;

14) na terenach usług należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów osobowych klientów w ilości 2 stanowisk na każde 100m^2 powierzchni użytkowej,

§ 6. 1. Teren o symbolu **15MNU** na rysunku planu przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi, jako funkcję podstawową.

2. Na terenie określonym w ust. 1 mogą być realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych;

2) usługi nieuciążliwe dla środowiska na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, powiązane w jedną całość z budynkami mieszkalnymi lub w budynkach odrębnych;

3) zabudowa usługowa nieuciążliwa dla środowiska i funkcji mieszkaniowej terenów sąsiadujących z ewent. mieszkaniami służbowymi właściciela, w tym obiekty i urządzenia:

   a) sakralne, kościelne i cmentarne zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów szczególnych, zwłaszcza w zakresie stref izolacyjnych od cmentarzy,

   b) edukacji, kultury i opieki społecznej,

   c) administracji, obsługi turystyki, handlu, gastronomii i usług bytowych,

4) drogi wewnętrzne o normatywnych parametrach i infrastrukturę techniczną służącą potrzebom zabudowy określonej w punktach 1, 2 i 3 oraz zabudowy na terenach sąsiadujących;

5) place, skwery i zieleń parkowa o charakterze ogólnodostępnym.

3. Na terenie określonym w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów i urządzeń techniczno – produkcyjnych na terenach w wyodrębnionym sektorze, nieuciążliwych dla środowiska oraz sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z ew. mieszkaniami służbowymi;

2) obiektów i urządzeń towarzyszących określonych w §3 pkt. 9;

3) obiektów i urządzeń tymczasowych, niezbędnych do rolniczego użytkowania terenów do czasu ich wyłączenia faktycznego z produkcji rolniczej – nieuciążliwych dla funkcji mieszkaniowej i usługowej terenów sąsiadujących;

4) zakazuje się na terenach mieszkaniowych i usługowych z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 1 lokalizacji obiektów i urządzeń dla:

   a) usług pogrzebowych oraz wyrobu trumien i nagrobków,

   b) mechaniki pojazdowej i diagnostyki, produkcji materiałów budowlanych, usług mechanicznych i stolarskich, ubojni zwierząt i przetwórstwa rolno – spożywczego itp.

4. Dla terenu **15MNU** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

1) linie zabudowy nieprzekraczalne – 5m od proj. linii rozgraniczających obsługujących ulic publicznych: 2KD-L (proj.), a także od ulic wewnętrznych jakie mogą być zaprojektowane w koncepcji funkcjonalno – przestrzennej tego terenu;

2) wielkość powierzchni zabudowy łącznie z powierzchniami utwardzonymi urządzeń towarzyszących działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie przekraczającą:
   a) 40% powierzchni działki z zabudową wyłącznie mieszkaniową,
   b) 60% powierzchni działki z zabudową mieszkaniową i usługową,
3) wielkość udziału powierzchni biologicznej czynnej minimum:
   a) 60% powierzchni działek mieszkaniowych,
   b) 40% powierzchni działek mieszkaniowo – usługowych,
   c) 20% powierzchni działek usługowych wydzielonych z mieszk. służbowymi,
   d) 10% powierzchni działek usługowych wydzielonych,
4) dowolny wskaźnik intensywności zabudowy usługowej na działkach wydzielonych, rozumiany jako stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy wszystkich kondygnacji do powierzchni działki, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w punkcie 3 c i d,
5) wysokości zabudowy:
   a) mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym 1 w poddaszu użytkowym,
   b) mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe,
   c) usługowej na działkach mieszkaniowych zabudowy wolnostojącej w formie odrębnych budynków 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
   d) usługowej na działkach wydzielonych określonych w ust. 2 pkt. 3 a i b – dowolną, zharmonizowaną z otoczeniem, a w ust. 2 pkt. 3 c do 3 kondygnacji nadziemnych,
   e) dla zabudowy towarzyszącej (bud. gospodarczych i garaży) – 1 kondygnację nadziemną i maksymalną wysokość 6m w kalenicy,
   f) poziom posadzki parterów budynków mieszkalnych do 1,2m od projektowanego poziomu terenu wokół budynku,
6) dachy budynków:
   a) mieszkalnych dwu lub wielospadowe, w przypadku budynków wolnostojących z symetrycznymi głównymi połaciami dachowymi, o nachyleniu dachu 35 - 45°,
   b) usługowych na działkach mieszkaniowych, w formie wolnostojącej – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych analogicznych jak w mieszkalnych, a w przypadku budowy po granicy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 10 - 30°,
   c) usługowych na działkach wydzielonych: płaskie, pogrążone lub wielospadowe o spadkach dostosowanych do szerokości budynków i rodzajów pokrycia,
7) lokalizację miejsc postojowych dla użytkowników i pracowników w granicach działek w ilości 20 stanowisk na 1000m^2 powierzchni użytkowej;
8) elewacje uprzywilejowane od strony ulic i innych przestrzeni publicznych jakie ustali koncepcja funkcjonalno – przestrzenna;
9) obowiązek projektowania zabudowy o formach architektonicznych i kolorystyce stwarzających całościową harmonijną kompozycję fragmentu przestrzeni miejskiej, z zabudową określoną w ust. 3 pkt. 1 lokalizowaną od strony granic miasta.

§ 7. 1.Tereny o symbolach **4U, 11U** i **24U** na rysunku planu przeznacza się pod zabudowę usługową z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla terenów określonych w ust. 1 w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się:

1) na terenie 4U i 11U – utrzymanie istniejącego obiektu handlowego z możliwością zmiany lub rozszerzenia funkcji użytkowych, stosownie do cech funkcjonalno – konstrukcyjnych budynku i zamierzeń właściciela;

2) na terenie 24U – utrzymanie istniejącego obiektu administracyjno – usługowego z możliwością zmiany lub rozszerzenia jego funkcji użytkowych stosownie do cech funkcjonalno – konstrukcyjnych oraz możliwości budowy nowych obiektów usługowych, w tym składów i magazynów stosownie do potrzeb użytkowych i możliwości terenowych.

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

1) realizację obiektów i urządzeń towarzyszących stosownie do potrzeb i możliwości terenowych;

2) realizację mieszkań służbowych lub na potrzeby właściciela w istniejących budynkach lub odrębnych,

4. Dla terenów **4U, 11U** i **24U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic:

a) 1KD-G (Białowieskiej) – 15m od jej linii rozgraniczającej,

b) 6 KD-D, 13KD-D i 16KD-D (dojazdowych) – 5m od ich linii rozgraniczających,

2) wielkość powierzchni zabudowanej łącznie z powierzchniami utwardzonymi urządzeń towarzyszących nie przekraczającą:

a) 90% powierzchni terenu o symbolu 4U, 11 U,

b) 50% powierzchni terenu o symbolu 24U,

3) udział minimalnej powierzchni biologicznie czynnej

a) na terenie o symb. 4U, 11U – 10% powierzchni terenu,

b) na terenie o symb. 24U – 50% powierzchni terenu, w tym, także w odniesieniu do działek utworzonych w wyniku ewentualnego podziału,

4) wysokości zabudowy usługowej:

a) na terenie 4U, 11U – 1-2 kondygnacje nadziemne, w tym 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,

b) na terenie 24U do 3 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe,

5) wysokość obiektów towarzyszących na terenie 24U – 1 kondygnacja nadziemna, o maksymalnej wysokości w kalenicy do 5m – od proj. poziomu otaczającego terenu;

6) dachy budynków usługowych nowych lub przebudowywane dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 - 45°;

7) dachy ewentualnych budynków towarzyszących na terenie 24U zależnie od sposobu ich usytuowania: dwuspadowe o kątach nachylenia połaci dachowych symetrycznych 25 - 45° lub jednospadowe przy granicy działki o nachyleniu połaci 10 - 25°;

8) lokalizacja miejsc postojowych samochodów osobowych – wyłącznie na działkach usługowych w ilości 2 stanowisk na 100m^2 powierzchni użytkowej usług w przypadkach wielkości ułamkowych z zaokrąglaniem;

9) możliwość rozbudowy istniejącego budynku na terenie 24U, tylko od strony północnej;

10) obowiązek projektowania form architektonicznych budynków przebudowywanych i realizowanych w sposób umożliwiający osiągnięcia harmonijnej kompozycji całościowej;

11) obowiązek zachowania zieleni wysokiej na terenie 24U i osiowej kompozycji wejścia do budynku.

§ 8. 1. Tereny o symbolach: **18P**, **19P**, **20P**, **22P**, **23P**, **25P**, **26P**, **28P, 29P i 30P** przeznacza się pod zabudowę techniczno – produkcyjną tj. obiekty produkcyjne, składy, magazyny oraz obiekty i urządzenia towarzyszące.

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

1) lokalizację usług komercyjnych, a w szczególności obiektów i urządzeń: handlu, rzemiosła usługowego, administracyjno – szkoleniowych, gastronomii, hotelowych, obsługi i komunikacji itp. wraz z urządzeniami towarzyszącymi;

2) lokalizację ulic wewnętrznych na terenach o symbolach 18P i 19P, spełniających wymogi warunków technicznych i dostosowanych do potrzeb prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej, niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy oraz ogólnodostępnych parkingów;

3) funkcjonowanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością modernizacji i przebudowy oraz lokalizacji nowych jej elementów służących obsłudze zarówno zabudowy techniczno – produkcyjnej jak i dopuszczalnej zabudowy usługowej komercyjnej;

4) lokalizację mieszkań służbowych dla właścicieli terenów, realizowanych łącznie z obiektami przeznaczenia podstawowego.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych i rozbudowywanych budynków:

a) od ulicy 1KD-G (Białowieskiej) – 10m od linii rozgraniczającej a 33m od krawędzi jezdni na terenach 25P, 26P i 28P,

b) od ulic obsługujących bezpośrednio tereny: 2KD-L (22P i 18P), 12KD-D (18P), 13KD-D (18P, 19P, 20P, 25P, 29P, 30P), 16KD-D (23P) oraz 14KD-D (25P, 26P i 28P) – min 5 m od ich linii rozgraniczających,

2) dotychczasowy sposób użytkowania istniejących obiektów trwałych o średnich i dobrych stanach technicznych z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy stosownie do potrzeb i wymogów użytkowych;

3) możliwość likwidacji budynków i urządzeń o złych stanach technicznych, tymczasowych lub utrudniających efektywne zagospodarowanie i użytkowanie terenu;

4) wskaźniki intensywności zabudowy dostosowane do potrzeb i zamierzeń inwestycyjnych właściciela, z zachowaniem jednak 15% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego (zielonego);

5) wysokość zabudowy – 1 do 4 kondygnacji nadziemnych stosownie do potrzeb użytkowych;

6) dachy: jedno, dwu lub wielospadowe, a także płaskie i pogrążone, zależnie od potrzeb użytkowych, o nachyleniach głównych połaci dachowych stosownych do: rozpiętości konstrukcyjnych dachu, rodzaju pokrycia lub wymogów technologicznych;

7) lokalizację miejsc postojowych w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości min. 20 stanowisk na 1000m^2 powierzchni użytkowej obiektu lub 100 zatrudnionych w zakładzie pracy z możliwością zaokrągleń ilości ułamkowych;

8) minimalną powierzchnię działek inwestycyjnych na terenach o symbolach 18P, 19P i 22P – 3000m^2, z możliwością zmniejszenia w przypadku stwierdzonego braku popytu na takie działki i wystąpienia popytu na działki o mniejszej powierzchni do 1500m^2;

9) obowiązek utrzymania ewentualnych uciążliwości sanitarnych ponadnormatywnych w granicach działek własnych;

10) zakazy lokalizacji:

a) budynków o funkcji mieszkaniowej, bez realizacji lub istnienia zabudowy przeznaczenia podstawowego,

b) usługowych obiektów użyteczności publicznej,

c) obiektów zamieszkania zbiorowego,

d) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenów,

e) jakichkolwiek obiektów i urządzeń na terenach 26P, 28P i 29P z funkcjami mogącymi wpływać negatywnie na funkcjonowanie obiektów i urządzeń na terenach systemu wodociągowego 27W i 31W.

§ 9. 1. Tereny o symbolach **6KDWG** i **21KDWG** na rysunku planu przeznacza się pod zabudowę garażową z urządzeniami towarzyszącymi.

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

1) utrzymanie istniejącej zabudowy o dobrych i średnich stanach technicznych w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością stosownej do potrzeb użytkowych modernizacji i przebudowy;

2) na terenie 21KDWG możliwość wymiany istniejącej zabudowy o charakterze nietrwałym na nową zabudowę trwałą;

3) wysokość nowej zabudowy i kąt nachylenia połaci dachów należy dostosować do sposobu jej sytuowania w stosunku do granic działki;

4) dla terenów 6KDWG i 21KDWG nie określa się ze względu na istniejące uwarunkowania i charakter zagospodarowania ani intensywności zabudowy, ani udziału powierzchni biologicznie czynnej, natomiast wprowadza obowiązek poprawy estetyki zabudowy.

§ 10. 1. Teren o symbolu **7C** na rysunku planu przeznacza się pod kotłownię lokalnego scentralizowanego systemu ciepłowniczego z urządzeniami towarzyszącymi.

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

1) utrzymanie istniejącej zabudowy, instalacji i zagospodarowania w dotychczasowym sposobie użytkowania z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy, stosownie do wymogów ochrony środowiska, zapotrzebowania na energię cieplną i efektywności eksploatacji;

2) ewentualną przebudowę lub rozbudowę kotłowni z uwzględnieniem w bilansie mocy cieplnej potrzeb projektowanej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie o symb. 9MW oraz bezpośrednio przyległym – objętym odrębnym planem miejscowym, a także ewentualnych potrzeb zabudowy na terenie 15MNU i 18P. Zabezpieczenie tych potrzeb w przypadku trudności sprecyzowania terminu ich wystąpienia, poprzez przyjęcie etapowej realizacji rozbudowy kotłowni i stworzenie na ten cel stosownych rezerw terenowych i technicznych;

3) dostosowanie kotłowni do wymogów ochrony środowiska na zasadach określonych w §17 pkt. 2, 3, 4 i 8;

4) w przypadku wystąpienia w trakcie modernizacji lub przebudowy kotłowni zmniejszonego zapotrzebowania terenu, teren zbędny dla celów technologicznych należy utrzymać w stanie niezabudowanym, jako rezerwę na potrzeby następnego etapu rozbudowy;

5) zagospodarowanie tymczasowe terenu, o którym mowa w punkcie 4, do czasu jego docelowego wykorzystania na potrzeby ciepłownicze, na cele ogólnodostępne bez trwałej zabudowy (np. parkingi, mini targowisko);

6) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania stosowne do wymogów techniczno – technologicznych i ochrony środowiska.

§ 11. 1.Tereny o symbolach: **27W** i **31W** na rysunku planu przeznacza się pod urządzenia i obiekty systemu zaopatrzenia w wodę, w tym:

1) teren o symb. 27W pod ujęcie wody grupowego wodociągu gminy Bielsk Podlaski, ze strefą ochrony bezpośredniej o promieniu 8m wokół każdej ze studni, ustaloną stosowną decyzją;

2) teren o symb. 31W pod stację wodociągową istniejącą grupowego wodociągu gminy Bielsk Podlaski,

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z poborem i uzdatnieniem wody oraz towarzyszących, służących ich funkcjonowaniu.

3. Na terenach stref ochrony bezpośredniej określonych w ust. 1 pkt. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) odprowadzenie wód opadowych w sposób zapobiegający przedostaniu się ich do urządzeń służących poborowi wody;

2) szczelne odprowadzenie poza granicę stref ochronnych ścieków z urządzeń sanitarnych;

3) zagospodarowanie terenu stref ochrony bezpośredniej zielenią,

4) zakaz użytkowania gruntów na cele niezwiązane z eksploatacją ujęcia.

§ 12. 1. Tereny o symbolach **33KD-P i 34KD-P/ZP** na rysunku planu przeznacza się pod parkingi publiczne z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi.

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

1) utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenów z możliwością modernizacji i przebudowy stosownie do potrzeb parkingowych;

2) zagospodarowanie terenu 34KD-P/ZP na publiczne cele parkingowe, z zabezpieczeniem wartościowego drzewostanu przed ewentualnymi negatywnymi skutkami realizacji i funkcjonowania tego parkingu oraz ograniczeniem do niezbędnego minimum likwidacji drzew w celu podłączenia parkingu do ulicy o symb. 13KD-D;

3) w przypadku braku potrzeb parkingowych możliwość zagospodarowania terenu 34KD-P jako terenu zieleni parkowej;

4) możliwość instalowania tymczasowych kiosków, o powierzchni nie przekraczającej 10m^2, w ilości 1 kiosk na 1 parkingu, nośników reklamowych i informacyjnych, oświetlenia, ławek itp.

§ 13. 1.Tereny o symbolu **32ZP**, **13ZP** i **12ZP** na rysunku planu przeznacza się pod zieleń parkową z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla terenów określonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) utrzymanie dotychczasowego parkowego zagospodarowania terenu 32 ZP z możliwością działań pielęgnacyjnych i wzbogacających jego funkcję parkową;

2) utrzymanie funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej i zakaz realizacji nowej;

3) nasadzenia drzew (z wyjątkiem topoli) i krzewów na terenie 12ZP, 13ZP w dostosowaniu do siedlisk;

4) zakaz realizacji zabudowy stałej i tymczasowej;

5) zakaz instalowania nośników reklamowych;

6) możliwość instalowania obiektów małej architektury, ławek, oświetlenia, ścieżek nieasfaltowanych,

§ 14. Teren o symbolu **17ZL** na rysunku planu przeznacza się pod zieleń leśną o funkcji gospodarczej i ew. rekreacyjnej. Zagospodarowanie zgodne z uproszczonym operatem urządzeniowym.

§ 15. Tereny o symbolach **35EE** i **36EE** przeznacza się pod stacje transformatorowe systemu elektroenergetycznego.

ROZDZIAŁ 2

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

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

1) obowiązek zapewnienia względnej koncentracji realizacji zabudowy, w dostosowaniu do kolejności i możliwości urządzania ulic i realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym:

a) generalnie rozwój zabudowy i zagospodarowania na kierunku z południa na północ, zgodnie z warunkami grawitacyjnego odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych,

b) ewolucyjne kontynuowanie rozwoju zabudowy w początkowym okresie w sąsiedztwie już ukształtowanej – co umożliwi racjonalne wykorzystanie infrastruktury ulicznej i technicznej, oraz korzystne powiązania z miastem,

c) stworzenie warunków wykorzystania w pierwszej kolejności do zabudowy i zagospodarowania gruntów stanowiących własność miasta poprzez działania w sferze rozwoju infrastruktury,

2) egzekwowanie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania określonych w § od 4 do 13 oraz zasad ochrony środowiska określonych w § 17;

3) utrzymanie części terenów budowlanych miejskich na ewentualne ekwiwalenty za tereny prywatne przeznaczone na cele publiczne (gł. ulice) – co powinno ułatwić proces realizacji infrastruktury komunikacyjnej i pośrednio technicznej.

ROZDZIAŁ 3

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

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

1) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających obowiązujących normatywów, a także obowiązek stosowania scentralizowanych systemów zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków oraz gromadzenia i usuwania odpadów stałych – określonych w §28, 29, 30 i 31;

2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do atmosfery w ilościach mogących stwarzać przekroczenia dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji, określonych w przepisach aktualnie w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002r. (Dz. U. Nr 87, poz. 796);

3) obowiązek zapewnienia możliwie najlepszego stanu akustycznego środowiska zabudowie mieszkaniowej, poprzez przestrzeganie dopuszczalnych poziomu hałasu w środowisku, określonych w przepisach – aktualnie w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. (Dz. U. Nr 178, poz. 1841);

4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych aktualnie w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.). W przypadkach szczególnie uzasadnionych, możliwość lokalizacji inwestycji, dla których zakres uciążliwości zostanie ustalony w raporcie oddziaływania na środowisko i które wymagają postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, pod warunkiem, że eksploatacja instalacji powodująca wprowadzenie 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 likwidacji istniejących zadrzewień z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych na terenie zieleni parkowej o symb. 32ZP i obowiązek jej wzbogacania;

6) ochronę przed nieuzasadnionymi potrzebami zagospodarowania wycinkami wartościowego (z wyjątkiem topoli) drzewostanu na terenach o symb.: 18P, 19P 20P, 25P i 29P oraz na terenach o symb. 24U i 34KD-P/ZP;

7) obowiązek projektowania urządzeń infrastruktury technicznej w sposób zabezpieczający przed istotnym naruszeniem równowagi środowiska przyrodniczego, zwłaszcza w zakresie hydrologii;

8) 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 środowiska kulturowego należy respektować ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania w §§ od 4 do 13 uchwały w projektach budowlanych i w toku realizacji zabudowy, w tym głównie poprzez harmonizowanie zabudowy nowej z już istniejącą i ochronę wartościowych elementów zagospodarowania b. POM.

ROZDZIAŁ 4

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

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

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

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

3) z dóbr kultury współczesnej przedmiotem ochrony winien być układ zieleni parkowej na terenach o symb: 24U, 32ZP i 34KD-P/ZP i szpalerowej wzdłuż cz. granic b. Państwowego Ośrodka Maszynowego oraz granic elementów wewnętrznych jego zagospodarowania. Stosowne ustalenia ochronne zawierają ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania w/w terenów.

2. Ochrona zabytków archeologicznych:

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

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

ROZDZIAŁ 5

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

§ 19. 1. Przestrzenie publiczne na obszarze objętym planem stanowią:

1) ulica Białowieska - w ciągu drogi krajowej o symb. 1KD-G;

2) ulice lokalne o symb: 2KD-L proj. i 3KD-L Warzywna;

3) ulice dojazdowe o symb: 4KD-D Pogodna, projektowane: 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KDW-D, 9KD-D 10KDW-D, 11KDW-D, 12KD-D, istn. i proj. 13KD-D, proj. 14KD-D, istn. 15KD-D i 16KD-D;

4) tereny zieleni parkowej o symb: 12ZP, 13ZP i 32ZP;

5) tereny parkingów publicznych o symb: 33KDP i 34KDP/ZP.

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

1) Obowiązek

a) stosowania ujednoliconych zasad oznakowania ulic,

b) stosowania ujednoliconych form obiektów przystanków komunikacji zbiorowej o wielkości dostosowanej do potrzeb użytkowników i możliwości lokalizacji,

c) ochrony przed likwidacją i utrzymanie zieleni wysokiej w ulicach: Białowieskiej 1KD-G oraz ul. o symb. 13KD-D,

d) ochrony zieleni wysokiej na terenach o symb. 32ZP i 34KDP/ZP,

e) nasadzenia zieleni szpalerowej i urządzenia zieleni w ulicach, w których szerokość w liniach rozgraniczających i rozrząd uzbrojenia umożliwią takie działania,

f) realizacji niezbędnej dla funkcjonowania zabudowy infrastruktury technicznej w ulicach oraz urządzania ich nawierzchni i chodników zgodnie z zasadami określonymi w rysunku planu,

2) zakaz realizacji w istniejących pasach ulicznych wydzielonych liniami rozgraniczającymi obiektów tymczasowych niezwiązanych z ich funkcjonowaniem i wyposażeniem w infrastrukturę techniczną, z wyjątkiem kiosków tymczasowych o powierzchni ogólnej nie przekraczającej 8m^2, lokalizowanych po 1 w bezpośrednim sąsiedztwie przystanków komunikacji zbiorowej – o ile szerokość pasa ulicznego to umożliwi.

ROZDZIAŁ 6

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

§ 20. 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.

§ 21. 1. Na obszarze objętym planem nie występują nieruchomości wymagające scalenia i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

1) wydzielenie pasów ulic projektowanych lub przebudowywanych zgodnie z odczytem geometrycznym rysunku planu i ustaleniami tekstowymi zwartymi w § 23;

2) podziały geodezyjne terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na podstawie ustaleń rysunku planu, z możliwością korekt przy zachowaniu min. powierzchni i szerokości:

a) działek zabudowy wolnostojącej – pow. 800m^2 i frontu 20m,

b) działek zabudowy bliźniaczej – pow. 600m^2 i frontu 14m,

c) działek zabudowy szeregowej – pow. 400m^2 i frontu 9m,

W uzasadnionych kształtem i powierzchnią terenu przypadkach dopuszczalność korekt w/w zasad.

3) podziały terenów produkcyjno – technicznych o symbolach: 18P, 19P i 22P w dostosowaniu do popytu i potrzeb inwestycyjnych, z zaleceniem, by wydzielane działki budowlane nie były mniejsze niż ca 2000m^2, z możliwością odstępstw od tej zasady w uzasadnionych przypadkach;

4) podziały terenu mieszkaniowo – usługowego o symb. 15MNU na podstawie całościowej koncepcji funkcjonalno – przestrzennej, sporządzonej na koszt właściciela terenu i zaopiniowanej przez Miejską komisję urbanistyczno – architektoniczną. W koncepcji tej zaleca się stosowanie zasad określonych w punktach 2 i 3, z możliwością odstępstw w uzasadnionych przypadkach. Zaleca się również by kąt, jaki tworzą granice działek z ulicami nie był mniejszy niż 70°. Ustalenia koncepcji będą mogły stanowić podstawę do całościowego lub fragmentarycznych podziałów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ 8

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

§ 22. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, poza określonymi w § od 4 do 13 i w § 17.

ROZDZIAŁ 9

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

§ 23. W zakresie systemu komunikacji ustala się:

1) 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 elementy ulic	Nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających
1	2	3	4	5	6	7
1.	1KD-G	Białowieska z ustaleniami w ust. 3	G	istniejących	7m , droga serwisowa 5m z funkcją ścieżki rower.	na terenie 2MN – 15m i jak ul. 14KD-D
2.	2KD-L	projektowana	L	12m z rozszerzeniem na skrzyżowaniu z ul. Białowieską jak pokazano na rysunku planu	6m z wyokrągleniem załomu trasy łukiem poziomym o prom R=150m	5m
3.	3KD-L	Warzywna	L	12m i 9m między ul. 4KD-D i 10KDW-D	6m	5m
4.	4KD-D	Pogodna	D	10m między ulicami Białowieską i 7KD-D oraz 13m na pozostałym odcinku, jak pokazano na rysunku planu	5m z wyokrąglenie m załomu trasy łukami poziomymi o promi R=70m	5m
5.	5KD-D	istniejąca i projektowana na przedłużeniu do ul. 7KD	D	10m przy terenie 2MN ze zwężeniem do 9 m na dalszym odcinku, jak pokaz. na rys planu	5m	5m i istniejąca
6.	6KD-D	istniejąca	D	istniejących	6m	5m i istniejąca
7.	7KD-D	projektowana	D	od 11m do 12m między ul. 4KD-D i 8KD-D oraz 10m na pozostałym odcinku	5m	5m
8.	8KDW-D	projektowana	D	10m z rozszerzeniem do 12,5m w celu wyk placu do zawracania 12,5x12,5m	5m	5m
9.	9KD-D	projektowana	D	10m z rozszerzeniem do 12m między ulicami 10KD-D i 2KD-L, jak pokazano na rysunku planu	5m	5m
10.	10KDW-D	projektowana	D	10m	5m	5m

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
11.	11KDW-D	projektowana	D	5m		5m
12.	12KD-D	projektowana	D	10m	5m z wyokrąglenie m załomów trasy łukami poziomymi o R=200m i R=100m	5m
13.	13KD-D	istniejąca i projektowana	D	od 10m do 17m jak pokazano na rysunku planu	6 i 5	5m
14.	14KD-D	projektowana	D	7m	5m z wykonaniem placu do zawracania	5m
15.	15KD-D	część istniejącej zatoki autobusowej	D	istniejących	istniejąca	-
16.	16KD-D	istniejąca	D	istniejąca	istniejąca	5m

2) pozostawienie w etapie ist. skrzyżowań ulic o symbolach 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D i 13KD-D z ul. Białowieską, a docelowo podłączenie tych ulic do drogi serwisowej o szerokości jezdni 5m, poprowadzonej w pasie ul. Białowieskiej (ze względu na ograniczoną dostępność do ul. Białowieskiej kl. G (głównej) w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 689) z dodatkową funkcją ścieżki rowerowej;

3) docelowe skrzyżowanie ul. Białowieskiej z drogą powiatową Bielsk Podlaski – Orla i ulicą oznaczoną w planie symbolem 2KD-L, jak pokazano na rysunku planu;

4) narożne ścięcia ulic o wymiarach 5 x 5m;

5) następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych do uwzględnienia w projektach budowlanych:

a) na terenach przeznaczonych pod obiekty techniczno – produkcyjne (obiekty produkcyjne, składy, magazyny) itp. min. 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,

b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

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

d) na terenach przeznaczonych pod usługi i na działkach wydzielonych pod usługi na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 20 miejsc na 1000m^2 powierzchni usługowej w granicach działek,

6) obsługę komunikacyjną autobusową, z wykorzystaniem istniejącej pętli autobusowej przy ul. Białowieskiej;

7) na terenach ulic w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym i tymczasowych, z wyjątkiem: urządzeń technicznych ulic związanych z ich utrzymaniem i funkcjonowaniem komunikacji zbiorowej, obiektów określonych w pkcie 3 ust. 2 § 19 oraz infrastruktury technicznej,

8) określony w rysunku planu rozrząd uzbrojenia ulic ma charakter orientacyjny, a zostanie ostatecznie ustalony w projektach budowlanych ulic i uzbrojenia.

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

1) zasilanie docelowe odbiorców w energię elektryczną na obszarze objętym planem z 2 stacji transformatorowych istniejących i 2 projektowanych, zasilanych z pierścieni miejskich napowietrzno – kablowych, poprzez istniejącą i projektowaną sieć NN napowietrzną i kablową,

2) lokalizację projektowanych stacji transformatorowych wnętrzowych zgodnie z rysunkiem planu przy:

a) ulicy o symb. 12KD-D na terenie o symb. 35EE,

b) ulicy o symb. 9KD-D na terenie o symb. 36EE,

3) konieczność dostosowania istniejących stacji transformatorowych Nr 1516 i Nr 1517 do nowych warunków pracy;

4) trasy projektowanych linii SN15kV w liniach rozgraniczających ulic z uwzględnieniem zasad proj. rozrządu uzbrojenia;

5) trasę projektowanej linii SN15kV kablowej na terenie 6KDWG i 7C, jako linii zamiennej za przeznaczoną do demontażu napowietrzną linię SN15kV;

6) trasę linii SN15kV napowietrznej w ul. 7KD-D i 4KD-D, z uwzględnieniem zasad rozrządu projektowanego w nich uzbrojenia;

7) demontaż linii SN15kV napowietrznej kolidującej z proj. zagospodarowaniem cz. terenu 14MN – dz. 3471/4;

8) trasy projektowanych w ulicach linii NN napowietrznych i kablowych z uwzględnieniem zasad projektowanego rozrządu uzbrojenia w tych ulicach bez oznaczenia ich w rysunkach planu;

9) możliwość prowadzenia na obszarze planu tras projektowanych napowietrznych i kablowych linii NN, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z projektowanym zagospodarowaniem terenu na trasie przebiegu linii;

10) demontaż napowietrznych i kablowych linii NN kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu;

11) trasy istniejących linii SN15kV napowietrznych i kablowych nie kolidujące z proj. zagospodarowaniem terenu zgodnie z rysunkiem planu;

12) trasy istniejących linii NN napowietrznych i kablowych, niekolidujących z proj. zagospodarowaniem terenów - bez oznaczania na rysunku planu;

13) lokalizację istniejących stacji transformatorowych wnętrzowych Nr 1517 i 1516 na terenie 5 MW oraz słupowej na terenie 29P;

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

15) linię zabudowy od istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych – zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, tj. m. innymi dla linii:

a) SN15kV napowietrznej – 7m od osi linii, przy przewodach nieizolowanych,

b) SN15kV napowietrznej – 5m od osi linii przy przewodach izolowanych.

§ 25. W zakresie budowy systemu gazowniczego ustala się:

1) zasilanie w gaz ziemny odbiorców z obszaru objętego planem z projektowanej stacji redukcyjno – pomiarowej I°, zlokalizowanej przy ul. Białowieskiej, poprzez sieć gazową średniego lub niskiego ciśnienia, zgodnie z „Koncepcją programową gazyfikacji miasta Bielska Podlaskiego”;

2) trasy projektowanych gazociągów, w tym:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w pasach ulicznych, z uwzględnieniem zasad projektowanego rozrządu uzbrojenia ulic,

b) dla pozostałej zabudowy na obszarze objętym planem, w sposób niekolizyjnym z projektowanym zagospodarowaniem i zabudową terenów, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 26. W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

1) zaopatrzenie w energię cieplną do potrzeb ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z istniejącej kotłowni, po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy i wybudowaniu sieci cieplnych do projektowanych obiektów;

2) zaopatrzenie w ciepło do potrzeb ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody na terenach proj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z indywidualnych źródeł ciepła z preferencją paliw proekologicznych;

3) lokalizację istniejących kotłowni wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią cieplną na obszarze planu;

4) obowiązek przystosowania źródeł ciepła do wymogów ograniczania emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym przebudowę kotłowni SM „Podlasie” na paliwa ekologiczne.

§ 27. 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 ulicach zgodnie z projektowanymi rozrządami infrastruktury technicznej.

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

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

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

3) możliwość zmiany przebiegu tras projektowanych przewodów wodociągowych, określonych na rysunku planu, na etapie projektu budowlanego, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z możliwością realizacji pozostałego projektowanego uzbrojenia terenu i zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne.

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

1) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych kanałów sanitarnych, określonych na rysunku planu, następnie do oczyszczalni miejskiej, a po oczyszczeniu do rzeki Białej;

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

3) możliwość zmiany przebiegu tras projektowanych kanałów sanitarnych, wkreślonych na rysunku planu, na etapie projektu budowlanego, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z możliwością realizacji pozostałego projektowanego uzbrojenia terenu i zostaną zachowane w tym zakresie przepisy szczególne.

§ 30. 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;

2) zasady lokalizacji kanałów deszczowych i schemat układu kanalizacji deszczowej określone na rysunku planu;

3) odprowadzenie wód opadowych z kanalizacji deszczowej do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej tj. projektowanego kanału deszczowego w ul. Białowieskiej;

4) dopuszcza się zmianę przebiegu tras projektowanych kanałów deszczowych, określonych na rysunku planu, na etapie projektu budowlanego, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z możliwością realizacji pozostałego projektowanego uzbrojenia terenu i zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne;

5) możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia bezpośrednio do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie, poprzez odpowiednie ukształtowanie terenu działki lub zastosowanie rozwiązań

technicznych takich jak np. mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych itp.;

6) do czasu zrealizowania kanału deszczowego w ul. Białowieskiej utrzymanie dotychczasowego układu kanalizacji deszczowej.

§ 31. 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 obowiązującymi przepisami – aktualnie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. 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.

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

1) dotychczasowy gł. rolniczy sposób użytkowania gruntów rolnych, do czasu ich zabudowy i zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;

2) możliwość realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych niezbędnych do rolniczego użytkowania gruntów, do czasu ich faktycznego wyłączenia z produkcji, nie dłużej jednak niż na 5 lat od uchwalenia planu, spełniających warunki:

   a) powierzchni nie większej niż $10m^2$,

   b) nieograniczania użytkowania mieszkaniowego terenów sąsiadujących i nieobniżania ich wartości,

   c) estetyki obiektów i ogrodzeń ażurowych do wysokości 1,6m,

   d) możliwości realizacji ewentualnych innych obiektów tymczasowych niż określone w punkcie 2 – jeżeli wynika to z ustaleń zawartych w § od 4 do 13-go,

   e) zakaz realizacji w obszarze planu innych tymczasowych obiektów i urządzeń towarzyszących niż określone w punktach 2 i 3 § 26.

ROZDZIAŁ 11

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

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

1) dla terenów stanowiących własność Gminy Miejskiej Bielsk Podlaski 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.

§ 34. 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 budynkach zabudowy wielorodzinnej obowiązek zaplanowania ukryć typu I;

3) 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;

4) rezerwę terenu pod budowę awaryjnych studni wody pitnej (przyjmując normę 7,5l / na osobo-dobę i max. odległość od budynków do 800m) na terenach o symbolach: 22P lub 18P;

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

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

7) szerokość ulic min. 10m uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie;

8) 3 połączenia wewnętrznego układu ulicznego z trasą przelotową tj. ul. Białowieską w ciągu drogi wojewódzkiej;

9) trasę przejazdu pojazdów ze środkami niebezpiecznymi w ul. Białowieskiej,

§ 35. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się obowiązek:

1) projektowania zabudowy zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, aktualnie 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 – aktualnie 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 – aktualnie wg rozporządzenia 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 – rozporządzenie 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.

§ 36. Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować w sposób zapewniający zgodność z przepisami szczególnymi, aktualnie:

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 powyższego przepisami techniczno – budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej, aktualnie 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.

ROZDZIAŁ 14

PRZEZNACZENIE GRUNTÓW NA CELE NIEROLNICZE.

§ 37. Przeznacza się na cele nierolnicze całość gruntów rolnych w obszarze objętym planem w tym:

1) grunty rolne kl. III, o pow. 1.8500 ha, na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 2005.05.09 znak: GZ.tr 051/602-247/2005 wyrażającej zgodę na ich przeznaczenie na cele nierolnicze;
2) grunty rolne kl. IV o pow. 5.2704 ha, na podstawie decyzji Wojewody Podlaskiego z dnia 27 kwietnia 2005r. znak: SR.v 77111-19/05 na przeznaczenie na cele nierolnicze;
3) pozostałe grunty rolne kl. IV i III oraz V i VI na podstawie stosownych zgód na przeznaczenie na cele nierolnicze w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. Bielska Podlaskiego uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej Nr VIII/39/94 z dnia 9 listopada 1994r. (Dz. Urz. Woj. Biał. Nr 23 poz. 129 z późn. zm.), który stracił moc prawną z dniem 31 grudnia 2003 r.

DZIAŁ III
POSTANOWIENIA OGÓLNE

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

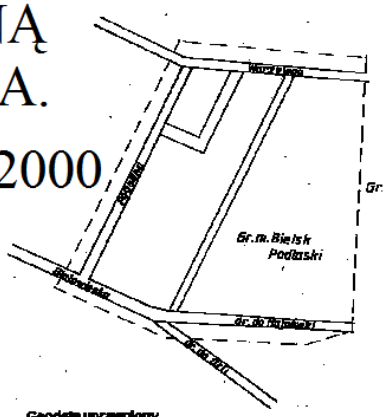
§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

Piotr Kondratiuk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W BIELSKU PODLASKIM OGRANICZONEGO ULICAMI: BIAŁOWIESKĄ, POGODNĄ I WARZYWNĄ ORAZ GRANICĄ MIASTA.

SKALA 1:2000



UWAGA: Dla wykluczenia złej lokalizacji w terenie urządzeń podziemnych sieci miejskich bezwzględnie konieczny jest ich pomiar wyprzedzający w czasie inwentaryzacji geodezyjnej.

woj. podlaskie
m.Bielsk Podlaski obręb 003
ul.Białowieska

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 56/58

L.ks.rob.22/04

Geodeta uprawniony
Lech Kleszczewski
mgr.inż.

STAROSTWO POWIATOWE W BIELSKU PODLASKIM
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

W obszarze oznaczonym linią ------ dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej
Dokumenty z pomiaru zapoczątkującego przyjęto do zasobu powiatowego w dniu 2004.04.07 i zarewidencjonowano pod nr 255-54/2004

Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego lub osoby fizyczne posiadające uprawnienia do wykonywania robót geodezyjnych.
Uwagi wtórnik przechowywać w miejscu zarejestrowym
Mapa 255,134,1511,1512,2513,2514,3442,1931,2931,2933,3534

Z up.Starosty
Ludmiła Magnuk

Wykaz punktów geodezyjnych podlegających ochronie

Nr pkte	Położenie punktu	Nr pkte	Położenie punktu
1363	ul.Białowieska	3338	Przy dz3473/3
1362	Przy dz3474/36	2939	Przy ul.Warszawskiej
1360	Przy ww dr. nr 3469	655	Przy ul.Warszawskiej
3379	Przy ul.Warszawskiej	655-1	Przy dz 3461/9
1304	ul.Białowieska	1165	ul.Białowieska
2300	Przy dz 3433/34	1161	Przy dz3477
2981	Przy dz 3425/4		

1	2	3
4	5	6

LEGENDA

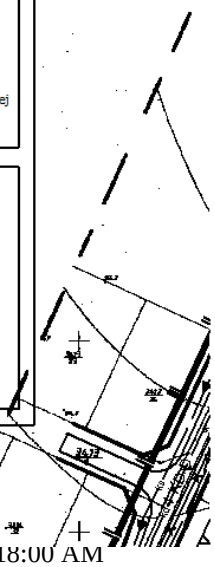
granice obszaru objętego planem
linie rozgraniczające tereny - ściśle określone
linie rozgraniczające tereny - orientacyjne
nieprzekraczalne linie zabudowy
budynki nadające się do utrzymania
MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U tereny zabudowy usługowej
ZL tereny lasów
ZP tereny zieleni parkowej
EE tereny urządzeń elektroenergetycznych
W tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
P tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej

C tereny urządzeń energetyki cieplnej
KDWG tereny obsługi komunikacyjnej - garaże
KDP tereny urządzeń komunikacyjnej - parkingi
KDP/ZP tereny urządzeń obsługi komunikacyjnej i zieleni parkowej
KDG/L/D ulice publiczne klasy G, L i D

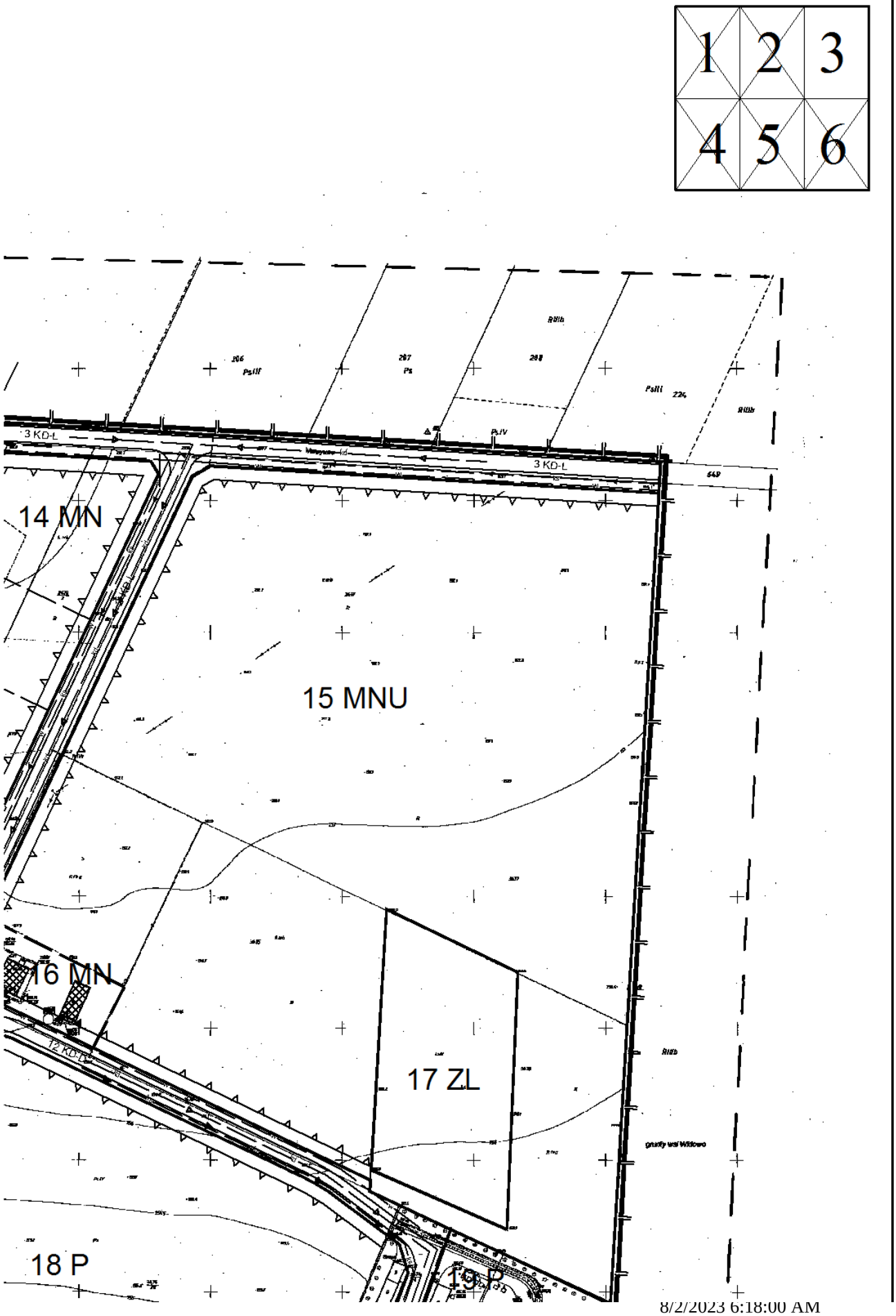
istniejące projektowane

kanały deszczowe
kanały sanitarne
sieć wodociągowa
linie elektroenergetyczne SN 15kV napowietrzne
linie elektroenergetyczne SN 15kV kablowe
linie elektroenergetyczne SN 15kV napowietrzne lub kablowe do demontażu
stacje transformatorowe wnętrzowe/słupowe

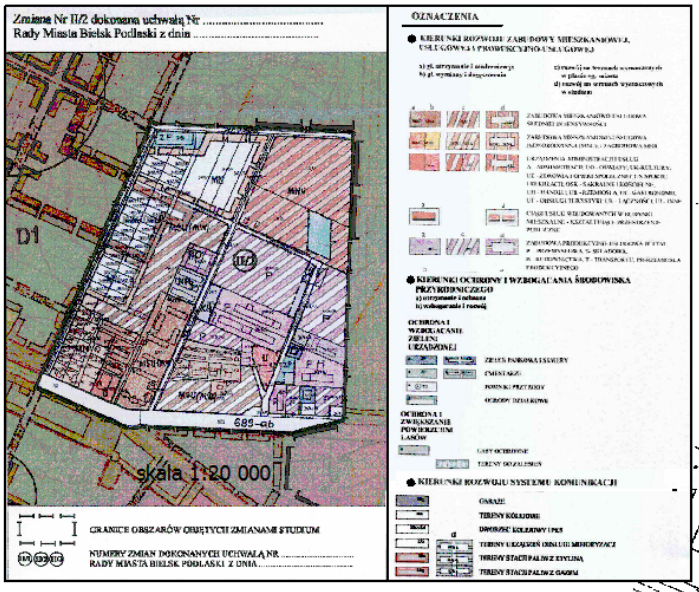
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m




1 2 3
4 5 6
mgr inż. arch. Paweł Babul
docelowo do najbliższej stacji trans. zasil. z magistrali
docelowo
podłączenie I etap
3 KD-L
12 ZP
13 ZP
10 MN
14 MN
36 EE
9 KD-D
9 MW
35 EE
7 C
8 MN
18 P
6 KD-W

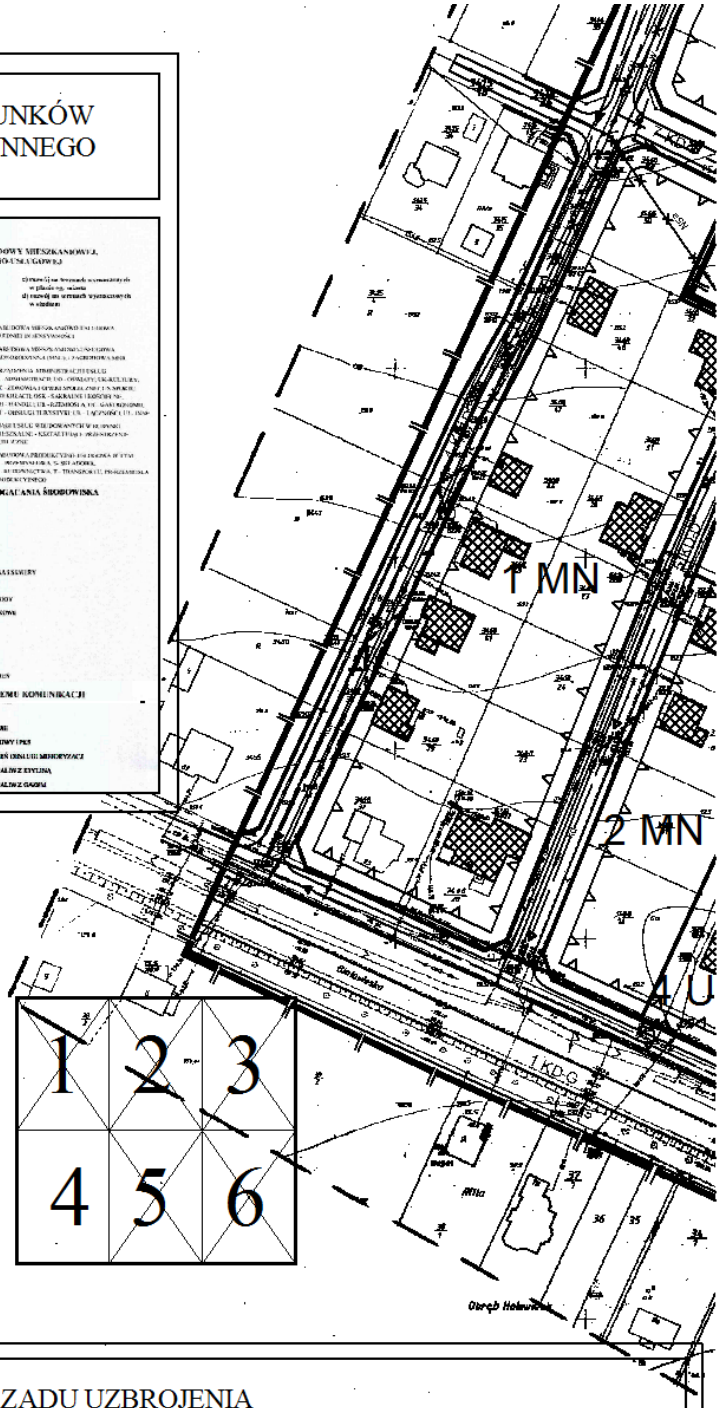

1 2 3
4 5 6
3 KD-L
14 MN
15 MNU
16 MN
17 ZL
18 P
19 P
12 KD-L
8/2/2023 6:18:00 AM

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

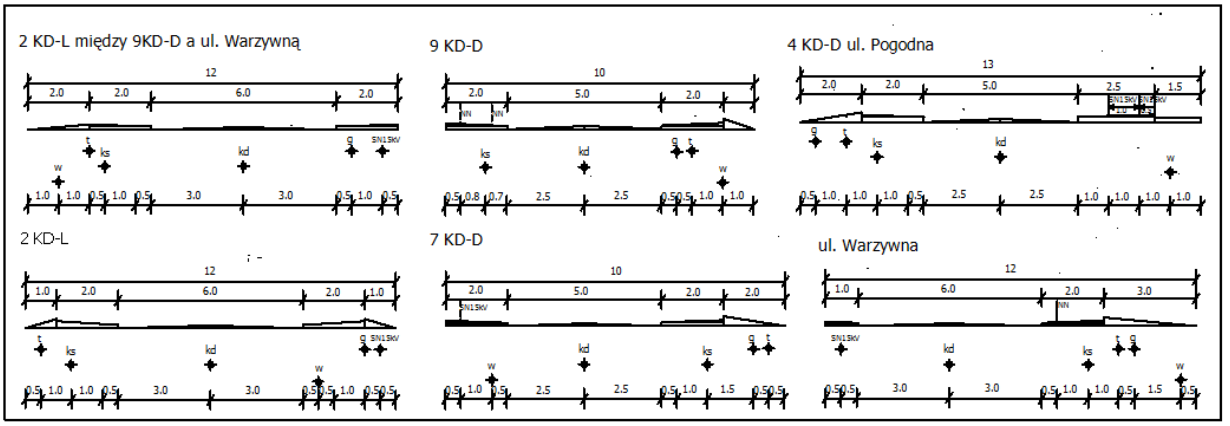


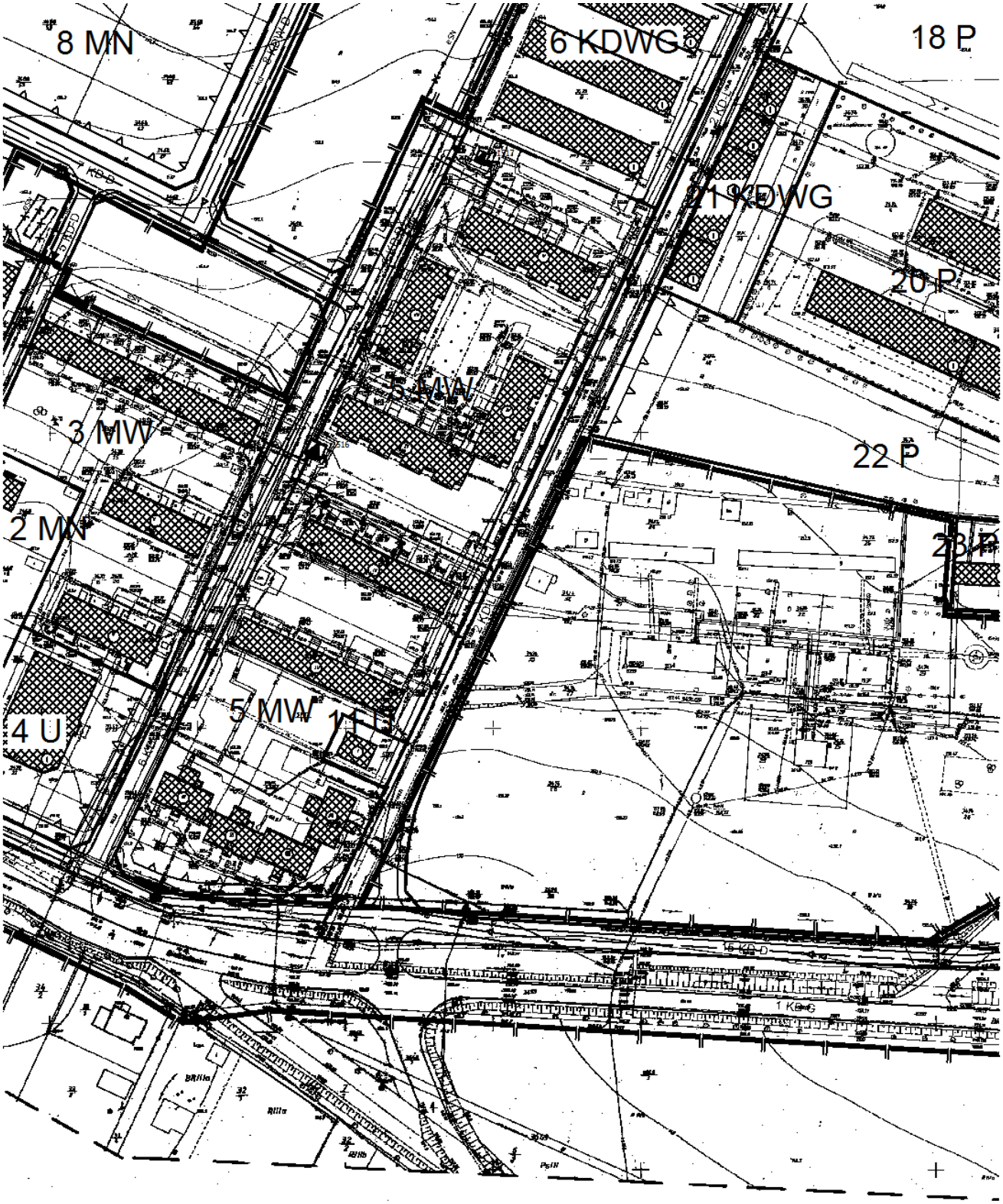
ZESPÓŁ AUTORSKI

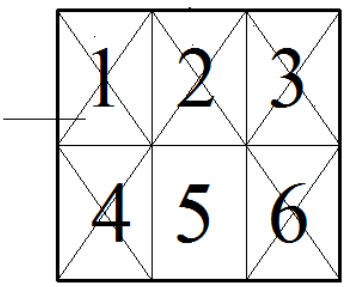
główny projektant	mgr inż. arch. Zdzisław Plichta
ochrona środowiska	mgr Bożena Gajewska
komunikacja	mgr inż. Jan Kruszewski
zagadnienia wodno - kanalizacyjne	mgr inż. Czesława Kruszewska
energetyka i telekomunikacja	inż. Elżbieta Kępska
zagadnienia przestrzenne i opracowanie techniczne	mgr inż. arch.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

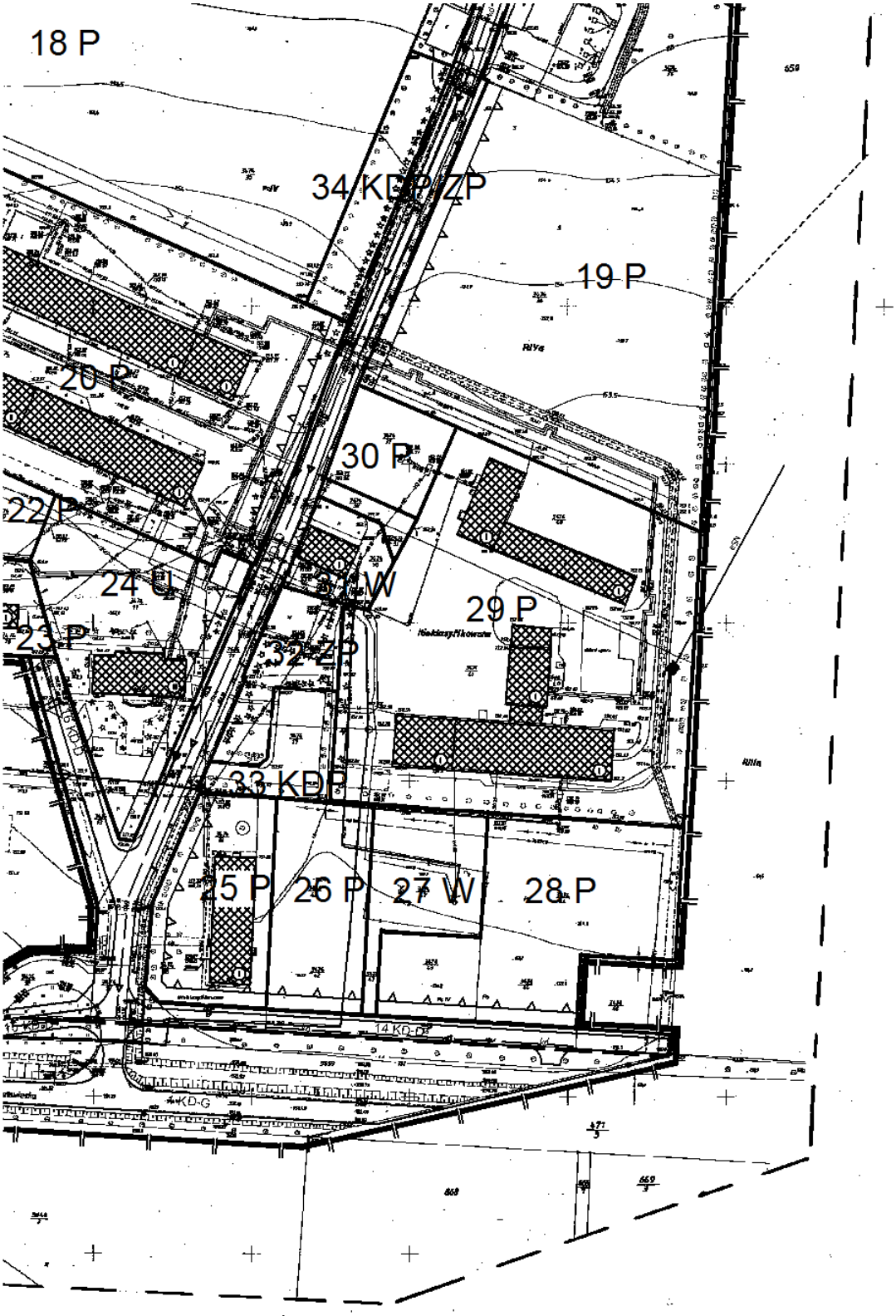


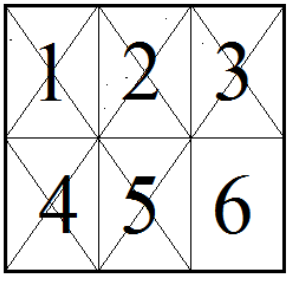
ZASADY ROZRZĄDU UZBROJENIA




8 MN
6 KDWG
18 P
21 KDWG
20 P
5 MW
3 MW
22 P
2 MN
23 P
4 U
5 MW 11 U
1 KDWG
Rilla


1
2
3
4
5
6


18 P
34 KDP/ZP
19 P
20 P
30 P
22 P
24 U
31 W
29 P
23 P
32 ZP
33 KDP
25 P
26 P
27 W
28 P
14 KD-D
KD-G


1
2
3
4
5
6

Załącznik Nr 2

do uchwały nr XLVIII/234/05

Rady Miasta Bielsk Podlaski

z dnia 29 listopada 2005 r.

STWIERDZENIE ZGODNOŚCI

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w Bielsku Podlaskim ograniczonego ulicami: Białowieską, Pogodną i Warzywną oraz granicą miasta, 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: Białowieską, Pogodną i Warzywną oraz granicą miasta, 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, w tym zmianą dotyczącą obszaru przedmiotowego planu wprowadzoną w § 1 pkt 2 uchwały Nr XLVIII/234/05 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 29 listopada 2005 r. w sprawie zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsk Podlaski.

Załącznik Nr 3

do Uchwały nr XLVIII/234/05

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: Białowieską, Pogodną i Warzywną oraz granicą miasta inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta.

1. Zasady ogólne realizacji infrastruktury technicznej:
   a) priorytet realizacji infrastruktury technicznej niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy i zagospodarowania,
   b) priorytet tworzenia korzystnych warunków infrastrukturalnych do zainwestowywania terenów przeznaczonych na cele techniczno – produkcyjne i usługowe w szczególności komunalnych,

2. Kolejność i sekwencje realizacji zadań inwestycyjnych
   1) I etap realizacji:
      a) zakup części gruntów pod budowę odcinków ulic publicznych: **2KD-L** ca 1870 m^2, Pogodnej **4KD-D** ca 1300 m^2, **7KD-D** ca 1180 m^2, **8KDW-D** ca 1095 m^2, **9KD-D** ca 900 m^2 i **10KDW-D** ca 1670 m^2,
      b) budowa sieci wodociągowej w odc. ulic: **2KD-L** ca 410 mb, **4KD-D** ca 140 mb, **5KD-D** ca 45 mb, **7KD-D** ca 100 mb, **8KDW-D** ca 115 mb, **9KD-D** ca 140 mb, **10KD-D** ca155 mb, **13KD-D** ca 190 mb, ogółem 590 mb ∅ 150 mm i 705 mb ∅ 100 mm,

   2) II etap realizacji:
      a) zakup gruntów pod budowę następnych odcinków ulic: **4KD-D** ca 1350 m^2, **9KD-D** ca 900 m^2,
      b) budowa sieci wodociągowej w odcinkach ulic: **4KD-D** ca 140 mb i 9KD-D ca 105 mb ∅ 100 mm,
      c) budowa sieci kanalizacji sanitarnej ∅ 100 mm w odc. ulic: **2KD-L** ca 350 mb, **4KD-D** ca 120 mb, **5KD-D** ca 40 mb, **7KD-D** ca 60 mb, **8KD-D** ca 100 mb, **9KD-D** ca 140 mb, **10KD-D** ca 180 mb, **13KD-D** ca 190 mb,
      d) budowa sieci kanalizacji deszczowej w odc. ulic: **2KD-L** ca235 mb ∅ 300 mm i ca 140 mb ∅ 400 mm, **4KD-D** ca 370 mb ∅ 500 mm, **5KD-D** ca 100 mb ∅ 300 mm, **13KD-D** ca 360 mb ∅ 400 mm,
      e) budowa nawierzchni jezdni i chodników w odc. ulic: **2KD-L** ca 360 mb o pow. jezdni ca 2410 m^2 i chodnika ca 1340 m^2 oraz Pogodnej **4KD-D** ca 360 mb o pow. jezdni ca 1760 m^2 i chodników ca 1340 m^2,

   3) III etap realizacji:
      a) zakup pozostałych gruntów pod budowę odcinków ulic: Pogodnej **4KD-D** ca 1500 m^2, **11KDW-D** ca 590 m^2, Warzywnej **3KD-L** ca 1285 m^2,
      b) budowa sieci wodociągowej ∅ 100 mm w odcinkach ulic: Pogodnej **4KD-D** ca 150 mb, **11KDW-D** ca 110 mb, Warzywnej **3KD-D** ca 340 mb,

c) budowa sieci kanalizacji deszczowej w odc. ulic: Pogodnej **4KD-D** 200 mb ∅ 300 mm, **7KD-D** ca 100 mb ∅ 400 mm, **8KDW-D** ca 110 mb ∅ 400 mm, **9KD-D** ca 145 mb ∅ 300 mm, **10KDW-D** ca 165 mb ∅ 300 mm, **12KD-D** ca 150 mb ∅ 300 mm, **13KD-D** ca 360 mb ∅ 400 mm i **14KD-D** ca 150 mb ∅ 400 mm,
d) budowa sieci kanalizacji sanitarnej ∅ 200 mm w odc. ulic: Pogodnej **4KD-D** ca 280 mb, **11KDW-D** ca 115 mb, **12KD-D** ca 110 mb i **14KD-**D ca 85 mb,
e) budowa nawierzchni utwardzonych jezdni o powierzchni ogółem ca 16460 m^2 i chodników na powierzchni ogółem ca 10260 m^2 na odcinkach ulic publicznych nieurządzonych w I i II etapie,
f) budowa oświetlenia ulicznego stałego o łącznej długości ca 2 km,

3. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych.
Zadania inwestycyjne określone w punkcie 2 będą finansowane głównie z budżetu miasta stosownie do posiadanych środków i w korelacji z tempem realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów. Zakłada się możliwość i celowość pozyskania wsparcia finansowego na realizację w/w zadań z Woj. Funduszu Ochrony Środowiska w zakresie infrastruktury kanalizacyjnej oraz ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podlaskiego na lata 2007 – 2013 przeznaczonych na działania związane z infrastrukturą ochrony środowiska oraz podnoszeniem atrakcyjności inwestycyjnej terenów produkcyjno – technicznych.

4. Dopuszcza się zmiany parametrów technicznych i kolejności realizacji poszczególnych zadań inwestycyjnych, określonych w punkcie 2 w dostosowaniu do faktycznego zainwestowania terenów, generowanych przez nie potrzeb i rozwiązań projektów budowlanych infrastruktury technicznej.