

UCHWAŁA NR V/41/19
RADY MIASTA BIELSK PODLASKI

z dnia 26 lutego 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w zachodniej części miasta przy ul. Brańskiej, w Bielsku Podlaskim.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w zachodniej części miasta przy ul. Brańskiej, w Bielsku Podlaskim, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsk Podlaski uchwalonego uchwałą nr V/26/1999 Rady Miejskiej w Bielsku Podlaskim z dnia 27 stycznia 1999 r zmienionego uchwałami Rady Miasta Bielsk Podlaski: nr XXXIII/184/05 z dnia 29 marca 2005 r., nr XLVIII/230/05 z dnia 29 listopada 2005 r., nr LIV/273/06 z dnia 30 maja 2006 r., nr XXVII/129/08 z dnia 12 sierpnia 2008 r., nr XVI/100/12 z dnia 31 stycznia 2012 r., nr XI/89/15 z dnia 29 września 2015r.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w zachodniej części miasta przy ul. Brańskiej, w Bielsku Podlaskim, ograniczonego ulicami Brańską, granicą miasta i rzeką Lubką, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok.12,4 ha, położony w Bielsku Podlaskim w rejonie ulicy Brańskiej.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta Bielsk Podlaski.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połąci do płaszczyzny poziomej od 0° do 15°, z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, energii oraz sygnałów;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **linii wydzielenia wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linię wydzielałą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć ścianą zewnętrzną budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 5;
- 6) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym: garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, drogi wewnętrzne i pożarowe, parkingi, obiekty małej architektury;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;

- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 10) **zabudowie produkcyjnej** – należy przez to rozumieć wytwarzanie dóbr materialnych na skalę seryjną, przemysłową, prowadzony handel hurtowy oraz specjalistyczny, a także tereny obiektów składów, magazynów oraz baz;
- 11) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego a także przeznaczone do wytwarzania wytwórczości drobnej tj. wytwarzanie produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;
- 12) **zasadach rozrządu** – należy przez to rozumieć przedstawione na rysunku planu zasady rozmieszczenia infrastruktury technicznej względem siebie z uwzględnieniem rodzajów infrastruktury (np. sieci wodociągowych, gazowych);
- 13) **zieleni naturalnej** – to tereny zieleni naturalnej w tym łąki, pastwiska z zadrzewieniami i zakrzewieniami, o niekorzystnych warunkach do zabudowy, stanowiące element systemu przyrodniczego miasta;
- 14) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych;

2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale, niewymienionych w ust. 1, należy stosować definicje zawarte w innych obowiązujących przepisach.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole literowe i numery terenów;
- 4) linie wydzielenia wewnętrznego z oznaczeniem literowym;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, z odstępstwem dla następujących wyjątków (przy zachowaniu minimalnej odległości wynikającej z przepisów szczególnych w tym lokalizacji obiektów budowlanych od jezdni drogi krajowej):
 - a) dociepleń budynków istniejących,
 - b) nadbudowy wyższych kondygnacji budynków nad parterem istniejącym i wykraczającym poza linię zabudowy w kierunku ulicy, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - c) elementów zewnętrznych budynków takich jak: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - d) klatek schodowych, przedsionków oraz wiatrołapów przed wejściami do budynków o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku,
 - e) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację,
 - f) stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej,
 - g) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów w rejonie wejścia do lokali usługowych o szerokości maksimum 3,0 m, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą - nie dotyczy elementów istniejących,
 - h) przebudowy i remontu budynków;
- 6) klasyfikacja ulic – dróg publicznych;
- 7) strefy ochronne od cmentarza.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załączniku Nr 1, niewymienione w ust. 1, w tym lokalizacja jezdni, infrastruktury technicznej, mają charakter informacyjny.

3. W odniesieniu do liniowych oznaczeń graficznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 oraz pkt 4-5, za rzeczywistą lokalizację należy przyjmować oś linii.

§ 5. 1. Poszczególnym terenom wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się symbole cyfrowo-literowe, w których człon cyfrowy jest porządkowy (numerujący poszczególne tereny), a człon literowy określa następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) **P** - zabudowa produkcyjna;
- 2) **ZN** – zieleń naturalna;
- 3) **WS** – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 4) **KD** – droga publiczna;
- 5) **KDW** – droga wewnętrzna;

2. Symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu, które może być uzupełnione przeznaczeniem uzupełniającym - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. W zakresie kształtowania kompozycji przestrzennej i wystroju zewnętrznego budynków

1) ustala się:

- a) formę architektoniczną budynków, obiektów budowlanych tworzącą kompozycyjną całość na poszczególnych działkach budowlanych, o jednorodnym rodzaju wykończenia i kolorystyce, dopasowanej do istniejących obiektów.
- b) kolorystykę ścian budynków: stonowaną, maksymalnie 3 kolory na jednej elewacji (z pominięciem okien) lub w odcieniach bieli, beżu, żółci, szarości, grafitu i niebieskiego oraz kolorów wynikających z barw naturalnych materiałów wykończenia elewacji takich jak: drewno, kamień, cegła, z wyłączeniem barw jaskrawych,
- c) geometrię dachów: dachy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi przy czym określone kąty dachów nie dotyczą takich elementów zewnętrznych budynków - zadaszeń jak np.: łącznik, balkon, taras, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik,
- d) kolorystykę pokryć dachowych (nie dotyczy dachów płaskich) - stonowaną w odcieniach brązu, szarości i czerwieni;

2) dopuszcza się:

- a) stosowanie nietypowej geometrii dachów na terenach produkcyjnych i usługowych, np. kopuł,
- b) przebudowę i remont istniejących budynków o parametrach i wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania oraz funkcji innej, niż określono w ustaleniach szczegółowych, zgodnie z zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów,
- c) przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków posiadających inną geometrię dachu niż określona w pkt. 1 lit. c - stosowanie geometrii dachów takiej samej jak w budynku istniejącym,
- d) kolorystykę ścian budynku wynikającą z barw firmowych lub patronackich,
- e) lokalizację budynków po granicy działki.

2. W zakresie lokalizacji ogrodzeń ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,8 m od poziomu terenu;

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Kształtowanie krajobrazu.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska i kształtowania krajobrazu:

1) ustala się:

- a) zachowanie krajobrazu otwartego na terenie przyległym do rzeki Lubki,

- b) utrzymanie terenu oznaczonego ZN jako zieleni naturalnej z możliwością wykorzystania tego terenu jako tereny rolne bądź zieleń urządzona towarzysząca terenom budowlanym,
 - c) stosowanie rozwiązań wykluczających możliwość ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń,
 - d) zakaz zagospodarowania terenów z wykorzystaniem odpadów, w tym stosowania odpadów do utwardzania powierzchni terenów,
 - e) nakaz utwardzania lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szkodliwymi dla środowiska gruntowo-wodnego, w tym parkingów.
- 2) zakazuje się w celu ochrony wód powierzchniowych i gruntowych wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm ustalonych w przepisach szczególnych.

§ 8. 1. Ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami oraz przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

2. Odpady gromadzić należy selektywnie w zamkniętych pojemnikach w wyznaczonych do tego miejscach, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu.

§ 9. W zakresie ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenie 1.1P w wydzieleniu A (w przypadku istniejącej lub projektowanej zabudowy mieszkaniowej) – jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome, w tym zabytki archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków, zabytki włączone do gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty będące dobrami kultury współczesnej.

2. W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym odpowiednie służby konserwatorskie lub Burmistrza Miasta Bielsk Podlaski.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. Na terenie planu nie ustala się obszarów wchodzących w skład przestrzeni publicznych.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa.

§ 12. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów do scalenia i podziału nieruchomości.

2. Linie rozgraniczające terenów, z wyjątkiem terenów publicznych, nie stanowią podstawy do przeprowadzenia obligatoryjnego podziału w miejscu ich przebiegu.

3. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenie 1.1P – 0,25 ha, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dopuszcza się podziały geodezyjne oraz łączenie działek:

- 1) służące poprawie warunków zagospodarowania działek sąsiednich;
- 2) w celu wyodrębnienia dojazdów i infrastruktury technicznej;

3) na terenie wydzielenia wewnętrznym „A” – minimalna powierzchnia działki - 0,1 ha.

5. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. 1. Ustala się strefę ochronną na obszarze o szerokości 150 m, od granicy cmentarza położonego poza obszarem opracowania, w bezpośrednim sąsiedztwie wschodniej granicy planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności oraz ujęć wody służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, z zastrzeżeniem pkt. 2,
- 2) dopuszcza się zmniejszenie strefy ochronnej do 50 metrów od granicy cmentarza i lokalizację obiektów, o których mowa w pkt.1, w odległości nie mniejszej niż 50 m, jeśli teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

3. Na całym obszarze objętym planem, zakazuje się lokalizacji ubojni zwierząt.

§ 15. 1. Ustala się szerokość odpowiednio pasów technologicznych i stref technicznych stanowiącej przestrzeń wokół infrastruktury technicznej, w których obowiązują ograniczenia w sposobie ich użytkowania:

- 1) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych pas technologiczny (obustronnie od osi linii):
 - a) 5 m – w przypadku linii średniego napięcia 15 kV, z przewodem izolowanym,
 - b) 7 m – w przypadku linii średniego napięcia 15 kV, z przewodem nieizolowanym,
 - c) 3 m – w przypadku linii niskiego napięcia.
- 2) dla elektroenergetycznych linii kablowych niskiego i średniego napięcia pas technologiczny- 0,5 m (obustronnie od osi sieci);
- 3) dla sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i telekomunikacyjnej - określonej przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu elementów sieci na powierzchnię terenu (obustronnie od osi sieci).

2. W pasach technologicznych i strefach technicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej w celu prowadzenia robót budowlanych i remontów sieci;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych przy zastosowaniu:
 - a) rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego obiektu,
 - b) ograniczeń obowiązujących w strefach technicznych na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) przepisów i norm dotyczących budowy obiektów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych.

§ 16. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

- 1) lokalizację ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP w budynkach produkcyjnych powyżej 15 pracowników (z dopuszczeniem lokalizacji ukryć na terenach przyległych do budynków);
- 2) lokalizację awaryjnego ujęcia wody pitnej - z projektowanej (w obrębie terenu 1.1P) studni głębinowej o wydajności minimum 7,5 l/os/dobę i promieniu dościsła od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m;
- 3) system alarmowania w przypadku zagrożenia - przez projektowane syreny o promieniu słyszalności nie większym niż 500 m, przewidziane na terenie oznaczonym symbolem 1.1 P;
- 4) ustala się dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego.

§ 17. Dla obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi ustala się zapewnienie m.in. wymagań w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **1KD-G** - przeznaczają się pod drogę publiczną wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzone,
- 2) **2KDW** – przeznaczają się pod drogę wewnętrzną wraz z infrastrukturą techniczną;

2. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne:

- 1) **1KD-G** - droga publiczna, ulica główna z jezdnią 1x2 pasy ruchu, fragment istniejącej drogi krajowej nr 66, klasy G (główna) o przebiegu „ZAMBRÓW/DROGA 8/ - WYSOKIE MAZOWIECKIE – BRAŃSK – BIELSK PODLASKI – KLESZCZELE – CZEREMCHA – POŁOWCE – GRANICA PAŃSTWA”, o szerokości w liniach rozgraniczających ok. 32 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) **2KDW** - droga wewnętrzna, szerokość zgodnie z rysunkiem planu.

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających ustala się według odczytu geometrycznego na rysunku planu.

4. Dla terenu dróg, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 0%.

§ 19. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzenia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzenia w kartę parkingową:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 budynek mieszkalny;
- 2) zabudowa usługowa – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) zabudowa produkcyjna – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

2. Ustala się, że do powierzchni użytkowej, nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni projektowanych miejsc postojowych wbudowanych.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20. W zakresie lokalizacji i parametrów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) zachowanie istniejącej infrastruktury wraz z możliwością jej przebudowy, modernizacji i rozbiórki,
- b) budowę nowych sieci, przyłączy, obiektów i urządzeń infrastruktury, stosownie do potrzeb w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami szczególnymi,
- c) dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu, z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanym przez tę infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania);

2) dopuszcza się przejście infrastrukturą techniczną przez rzekę Lubkę oznaczoną symbolem WS.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zasilanie w wodę z ogólnomiejskich sieci wodociągowych zlokalizowanych w ulicy Brańskiej (1KD-G) i drodze wewnętrznej 2KDW oraz na terenie 1.1P.
- 2) dopuszcza się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki dotyczące zbiorowego zaopatrzenia w wodę określone w przepisach o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę,
 - b) korzystanie z własnych ujęć wody, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach Prawa wodnego.

§ 22. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się odprowadzenie ścieków do ogólnomiejskich sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanych w ulicy w Brańskiej i drodze 2KDW oraz na terenie 1.1P.

§ 23. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się następujące odbiorniki wód opadowych i roztopowych:

- a) grunt, przy wykorzystaniu retencji wodnej,
- b) rzekę Lubkę, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, z preferencją paliw proekologicznych, w tym m.in z wykorzystaniem: energii elektrycznej, odzyskiwania energii solarnej, wodnej, gruntowej lub zawartej w innych nośnikach.

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w paliwa gazowe dopuszcza się:

a) doprowadzenie paliw gazowych z systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach prawa energetycznego,

b) stosowanie indywidualnych zbiorników paliw gazowych.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

a) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15kV RPZ Bielsk Podlaski, położonej poza w granicami planu, za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii średniego napięcia 15kV,

b) kształtowanie docelowego układu sieci średniego napięcia na obszarze planu poprzez istniejące i projektowane linie kablowe SN 15kV oraz projektowane stacje transformatorowe, których ilość i zasady połączeń w tworzonej sieci SN określone będą stosownie do potrzeb w opracowaniach realizacyjnych,

c) bezpośrednie zasilanie odbiorców energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia,

d) projektowanie stacji transformatorowych SN/nn – jako stacje wewnętrzne - kontenerowe, których ilość, typ i moc wyniknie z zapotrzebowanej mocy poszczególnych odbiorców,

e) sukcesywną przebudowę istniejących napowietrznych linii średniego napięcia na kablowe, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem;

2) dopuszcza się:

a) przebudowę urządzeń oraz linii średniego lub niskiego napięcia, kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zmianę lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV oraz projektowanych linii kablowych w granicach obszaru opracowania; pokazany przebieg linii kablowych oraz rozmieszczenie stacji transformatorowych ma charakter informacyjny i może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych i w sposób bezkolizyjny w stosunku do istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenu,

c) zasilanie odbiorców indywidualnych z odnawialnych źródeł energii przetwarzania energii wiatru (wyłącznie mikroinstalacje), promieniowania słonecznego i energii geotermalnej.

§ 27. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

1) ustala się:

a) obsługę urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych - za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych,

b) obsługę urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) - za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli doziemnych,

- c) obsługę łączności telefonii bezprzewodowej – z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych poza obszarem opracowania oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej;
- 2) dopuszcza się:
- a) możliwość modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń telekomunikacyjnych, kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) lokalizację wolnostojących masztów antenowych na terenie oznaczonych symbolem 1.1P.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 28. Jeżeli istniejące zagospodarowanie terenu jest niezgodne z ustalonym w planie, dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie ze stanem istniejącym do czasu realizacji ustaleń planu.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 29. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.1P** przeznaczony jest pod zabudowę produkcyjną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, przeznaczenie uzupełniające stanowi zabudowa usługowa.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:
- a) powierzchnia zabudowy - maksimum 80 %,
- b) intensywność zabudowy:
- maksimum – 1.1,
 - minimum - nie ustala się,
- c) teren biologicznie czynny:
- minimum 10%,
- d) wysokość budynków - maksimum 12 m,
- e) geometria dachów:
- dachy płaskie;
 - dachy budynków gospodarczych, garaży i wiat – nie określa się,
 - dopuszcza się kąt nachylenia głównej połaci dachów do płaszczyzny poziomej do 30 °,
- 2) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 1KD-G - budowa, przebudowa zjazdów na zasadach określonych w przepisach odrębnych, a także zjazdami funkcjonującymi na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz drogą wewnętrzną 2KDW.
- 3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 19.
4. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II, w tym obowiązujące zakazy i ograniczenia, o których mowa w ust § 14.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
- 1) w ramach funkcji produkcyjnej lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (ogniw fotowoltaicznych) o mocy nieprzekraczającej 100kW;
- 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego „A” – pozostawienie istniejącego budynku mieszkalnego i gospodarczego do dalszego użytkowania z możliwością: przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (przy uwzględnieniu ograniczeń, o których mowa w ust § 14) o następujących parametrach i wskaźnikach:
- a) powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%,
- b) teren biologicznie czynny – minimum 30%,

- c) wysokość maksimum 9 m,
- d) intensywność zabudowy – 0,8,
- e) geometria dachów – dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 °; dachy budynków gospodarczych, garaży i wiat – nie określa się,
- f) obsługa komunikacyjna – istniejącym zjazdem z drogi 1KD-G, na dotychczasowych zasadach.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 30. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolami **1.2ZN** przeznacza się pod tereny zieleni naturalnej.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w Dziale II.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) utrzymanie i budowę dróg wewnętrznych,
- 2) lokalizację ciągów pieszych,
- 3) użytkowanie rolne,
- 4) przeznaczenie pod zieleni urządzoną, przy czym teren biologicznie czynny - minimum 70%.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, chyba, że teren będzie stanowił zieleni urządzoną, o której mowa w ust. 3 pkt 4.

5. Obsługa komunikacyjna terenu – drogą 2KDW.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 0 %.

§ 31. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolami **1.3WS** przeznacza się pod tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Teren oznaczony symbolem **1.3WS** stanowi wody rzeki Lubka.

3. Zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

4. Obsługa komunikacyjna – na dotychczasowych zasadach oraz poprzez drogę 2KDW.

5. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w Dziale II.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 0%.

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

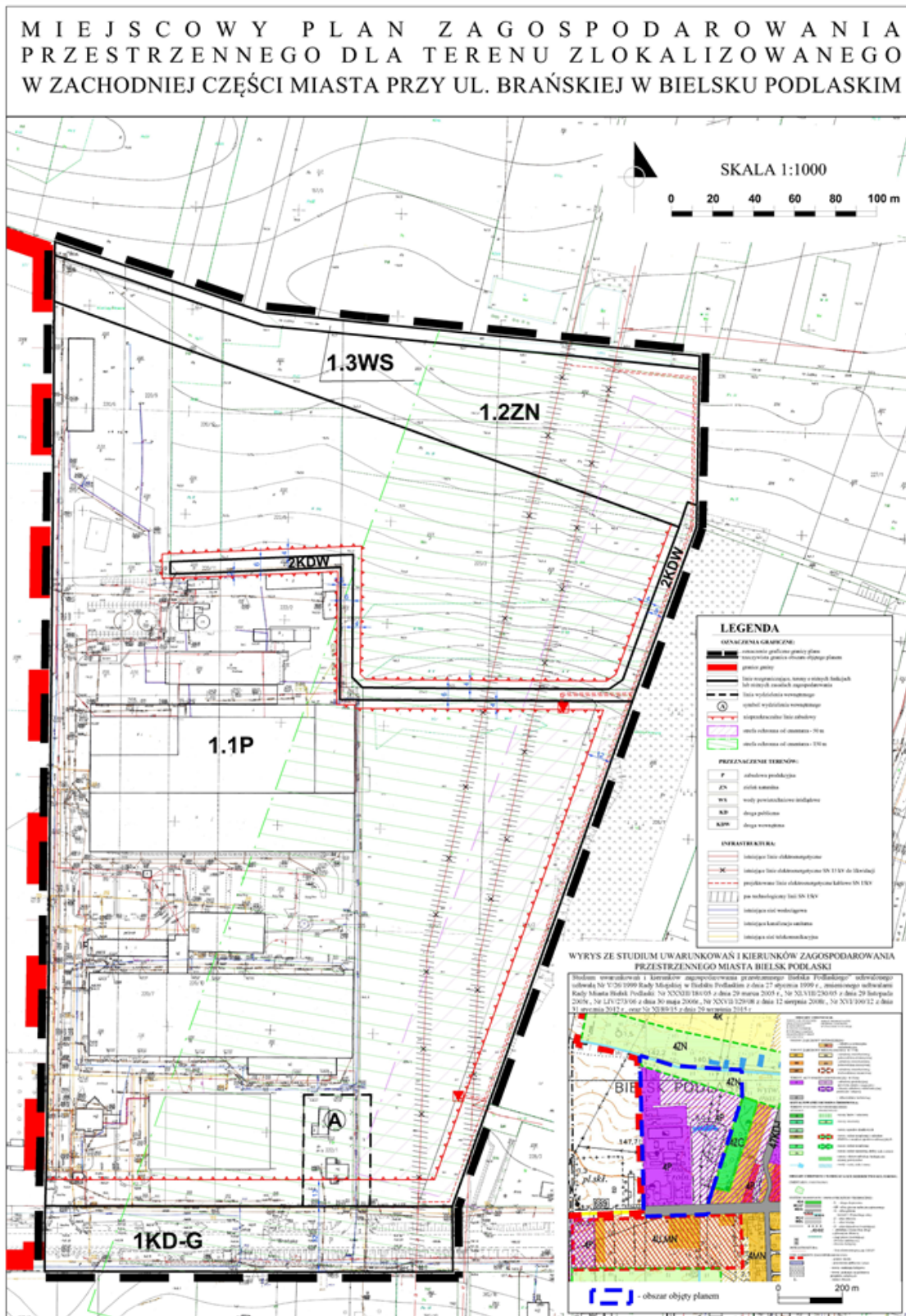
§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bielsk Podlaski.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

Andrzej Roszczenko

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr V/41/19
 Rady Miasta Bielsk Podlaski
 z dnia 26 lutego 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/41/19
Rady Miasta Bielsk Podlaski
z dnia 26 lutego 2019 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w zachodniej części miasta przy ul. Brańskiej, w Bielsku Podlaskim

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zmianami).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/41/19
Rady Miasta Bielsk Podlaski
z dnia 26 lutego 2019 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w zachodniej części miasta przy ul. Brańskiej, w Bielsku Podlaskim, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Bielsk Podlaski oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miasta Bielsk Podlaski ustala co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta jak niżej:

Na terenie objętym planem miejscowym ustalono, że nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy.

2. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych określonych w ust. 1.

W związku z brakiem przewidywanych realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury techniczne należących do zadań własnych gminy, nie zachodzi potrzeba finansowania ze środków własnych Miasta Bielsk Podlaski.

UZASADNIENIE

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), zwanej dalej ustawą.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w zachodniej części miasta przy ul. Brańskiej w Bielsku Podlaskim, przystąpiono na podstawie uchwały Nr XLVI/388/18 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 26 czerwca 2018 r.

Projekt planu składa się z części tekstowej (ustalenia uchwały zawierające elementy określone jako obowiązkowe w art. 15 ust. 2 ustawy) oraz graficznej (rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 – zgodnie z art. 16 ust. 1).

W opracowywanym planie utrzymano przeznaczenie zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem głównie pod tereny produkcyjne, a także większość terenu obecnie niezagospodarowanego przeznaczono pod dalszy rozwój zabudowy produkcyjnej. Na niewielkim fragmencie, w wydzieleniu wewnętrznym A, dopuszczono zabudowę mieszkaniową, zgodnie z istniejącą funkcją. Wyznaczono też tereny wyłączone spod zabudowy – zieleni naturalnej, które położone wzdłuż rzeki Lubki. Istniejący układ komunikacyjny i obsługa komunikacyjna z ul. Brańskiej została zachowana, jednakże dalsza rozbudowa układu drogowego w oparciu o tą drogę nie była możliwa ze względu na wysoką klasę techniczną ul. Brańskiej. W związku z powyższym zaprojektowano drogę wewnętrzną, jako kontynuację istniejącej drogi położonej poza obszarem planu. Droga wewnętrzna będzie zapewniać dodatkową obsługę projektowanej zabudowy produkcyjnej na tym terenie, a także dostęp do terenów zieleni naturalnej. Ponadto na rysunku planu zostały wyznaczone strefy ochronne od istniejącego cmentarza położonego w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem. Zostały wprowadzone też ustalenia, które mają na celu ograniczenie zagospodarowania w poszczególnych obszarach położonych w strefach ochronnych. Została też poprowadzona nieprzekraczalna linia zabudowy od istniejącego cmentarza tak by projektowana zabudowa produkcyjna nie ingerowała w charakter tego terenu.

Opracowanie planu miało na celu głównie utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia tego obszaru pod funkcje produkcyjne, ale i dalszy rozwój tej funkcji w oparciu m.in. o działki gminy miejskiej. Określono więc wysokość zabudowy oraz jej gabaryty, w nawiązaniu do obszaru już zainwestowanego na tym terenie. W planie wysokość zakładanej zabudowy produkcyjnej planowana jest maksymalnie do 12 m, a powierzenia zabudowy maksimum 80%.

Rozstrzygnięcie, co do przeznaczenia terenu nastąpiło w oparciu o analizę stanu istniejącego na tym terenie, potrzeby inwestycyjne, a także zgodnie z kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bielsk Podlaski.

W poszczególnych rozdziałach uchwały zostały szczegółowo zawarte zagadnienia wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem interesu prywatnego i publicznego.

W analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Bielsk Podlaski w latach 2014-2018 będącej załącznikiem do uchwały dotyczącej aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Bielsk Podlaski (uchwała Nr XLVIII/402/18 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 25 września 2018 r.) uwzględniono sporządzany plan dotyczący przedmiotowego terenu jako będący w trakcie opracowywania. W związku z powyższym uwzględniono potrzebę kontynuacji pracy planistycznych na tym obszarze i uchwalenia tego planu.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska Podlaskiego” uchwalonego uchwałą Nr V/26/1999 Rady Miejskiej w Bielsku Podlaskim z dnia 27 stycznia 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miasta Bielsk Podlaski: Nr XXXIII/184/05 z dnia

29 marca 2005 r., Nr XLVIII/230/05 z dnia 29 listopada 2005 r., Nr LIV/273/06 z dnia 30 maja 2006r., Nr XXVII/129/08 z dnia 12 sierpnia 2008 r., Nr XVI/100/12 z dnia 31 stycznia 2012 r., oraz Nr XI/89/15 z dnia 29 września 2015 r. obszar w planie położony jest na obszarze funkcjonalno- przestrzennym 4-ZACHÓD - na którym jednym z głównych kierunki zmian w strukturze funkcjonalno – przestrzennej na tym terenie miała być kontynuacja oraz rozwój terenów aktywności gospodarczej w tym produkcyjnej, składowej, magazynowej, a także usługowej i handlowej poprzez: - utrzymanie dotychczasowego kompleksu terenów o funkcji przemysłowo-usługowej w rejonie ul. Brańskiej (2KD-G/Z) z możliwością rozwoju na terenach sąsiednich, z wykluczeniem zabudowy i przekształceń doliny rzeki Lubki.

Ponadto na załączniku nr 4 stanowiącym rysunek studium – kierunki, teren objęty planem jest oznaczony w większości jako obszar urbanizacji: teren zabudowy istniejącej do kontynuacji i uzupełnień oraz przekształceń w ramach wskazanej funkcji, a także jako teren przekształceń i rozwoju zabudowy wyznaczony w studium. Obszar oznaczony jest jako zabudowa produkcyjna (P). Jedynie fragment obszaru położonego w rejonie rzeki Lubka, oznaczony jest w studium jako tereny systemu przyrodniczego: istniejące - zieleń naturalna, doliny rzek i cieków (ZN).

Przewidywane rozwiązania planistyczne nie naruszają ustaleń Studium.

Plan został sporządzony z zachowaniem jawności i przejrzystości procedury planistycznej, zgodnie z art. 17 ustawy. Procedurę prowadzono w sposób umożliwiający udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym. Powiadomienia mieszkańców o kolejnych etapach procedury planistycznej oraz prowadzonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko konsultacji społecznych określono w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Zgodnie z art. 17 pkt 1 ww. ustawy cyt.: „(...) burmistrz (...) ogłasza w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia;”. W związku z tym można było składać wnioski do planu. Natomiast po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, a w tym czasie można było składać uwagi oraz wziąć udział w dyskusji publicznej. Informacje dotyczące terminu wyłożenia projektu planu i nieprzekraczalnego terminu składania uwag do projektu zostały, zgodnie z ww. ustawą, podane w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim oraz w internecie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był dostępny na stronach internetowych urzędu. W wyznaczonych terminach nie złożono zarówno wniosków jak i uwag do projektu planu.

Jednocześnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływa na środowisko został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, określonej w art. 3 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081).

Projekt planu przeszedł całą procedurę określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko. W związku z powyższym nie ma przeszkód formalno-prawnych do podjęcia uchwały.

Skutki finansowe uchwalenia planu:

W prognozie skutków finansowych sporządzonej na potrzeby planu obliczono wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta. Po ostatecznym zbilansowaniu wydatków i dochodów związanych z uchwaleniem miejscowego planu prognozowany poziom wyniku finansowego jest dodatni i wynosi – 2 122 900 zł. Na taki wynik mają wpływ przewidywane na tym obszarze opłaty planistyczne, przyrost podatku od nieruchomości, a także sprzedaż działek gminy miejskiej położonych na tym terenie.