

**UCHWAŁA NR VII/63/19
RADY MIASTA BIELSK PODLASKI**

z dnia 23 kwietnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dwóch terenów położonych w Bielsku Podlaskim - obszarze ograniczonego ulicami: Graniczną, Białostocką, Kleeberga, Wierzbową i granicą miasta, a także obszaru położonego w rejonie ul. Wojska Polskiego i ul. Grabniak – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019r. poz. 60, poz. 235) uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dwóch terenów położonych w Bielsku Podlaskim - obszarze ograniczonego ulicami: Graniczną, Białostocką, Kleeberga, Wierzbową i granicą miasta, a także obszaru położonego w rejonie ul. Wojska Polskiego, Grabniak, - etap I, zwany dalej planem, nie narusza ustaleń „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 2006 r., 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.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dwóch terenów położonych w Bielsku Podlaskim - obszarze ograniczonego ulicami: Graniczną, Białostocką, Kleeberga, Wierzbową i granicą miasta, a także obszaru położonego w rejonie ul. Wojska Polskiego i Grabniak – etap I, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunków planu.

3. Plan obejmuje dwa obszary położone w Bielsku Podlaskim:

- 1) teren pomiędzy ulicami: Graniczną, Białostocką, Kleeberga, Wierzbową i granicą miasta o powierzchni około 211 ha;
- 2) teren w rejonie ul. Wojska Polskiego i Grabniak o powierzchni około 17,5 ha.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) **załącznik nr 1** – stanowiący rysunek planu w skali 1: 1000, dotyczący obszaru pomiędzy ulicami: Graniczną, Białostocką, Kleeberga, Wierzbową oraz granicą miasta;
- 2) **załącznik nr 2** – stanowiący rysunek planu w skali 1: 1000, dotyczący obszaru w rejonie ul. Wojska Polskiego i Grabniak;
- 3) **załącznik nr 3** – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) **załącznik nr 4** – określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Bielsk Podlaski oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 0° do 20°, 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, paliw, 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 wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 5;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku mieszkalnego w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 5;
- 7) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym: garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojzdy, parkingi;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą lub wzbogacającą przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 11) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć usługi w zakresie zaspokajania potrzeb ludności, w tym budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, a także wytwórczości drobnej tj. wytwarzania produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego np: krawiec, szewc, introligator, fryzjer, jubiler;
- 12) **zabudowie produkcyjnej** – należy przez to rozumieć produkcję gdzie wytwarzanie są dobra materialne na skalę seryjną, przemysłową, prowadzony handel hurtowy oraz specjalistyczny, a także tereny obiektów składów, magazynów oraz baz (w tym budowlanych i transportowych);
- 13) **zasadach rozrządu** – należy przez to rozumieć przedstawione na rysunku planu zasady rozmieszczenia infrastruktury technicznej względem siebie z uwzględnieniem rodzajów infrastruktury (np. sieci gazowej, kanalizacji);
- 14) **zieleni naturalnej** – to tereny zieleni naturalnej w tym łąki, pastwiska z zadrzewieniami i zakrzewieniami, o niekorzystnych warunkach do zabudowy, stanowiące element systemu przyrodniczego miasta;
- 15) **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.

§ 3. 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;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy i zabudowy mieszkaniowej, z odstępstwem dla następujących wyjątków (przy zachowaniu minimalnej odległości wynikającej z przepisów szczególnych w tym lokalizacji obiektów budowlanych od jezdni dróg krajowych i ekspresowych):
 - 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 nie wykraczających poza linię rozgraniczającą - nie dotyczy elementów istniejących,
 - h) przebudowy i remontu budynków;
- 6) osie istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych WN 110kV wraz z pasami technologicznymi;
- 7) udokumentowane złoże;
- 8) strefa ochronna od terenu zamkniętego (kolejowego);
- 9) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych;

2. W odniesieniu do liniowych oznaczeń graficznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 4, 5, 6 i 8 za rzeczywistą lokalizację należy przyjmować oś linii.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny w tym lokalizacja: jezdni, infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i innych elementów lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic.

§ 4. 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) **U** – tereny zabudowy usługowej,
- 2) **UC** – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 3) **P** – tereny zabudowy produkcyjnej,
- 4) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 5) **E** – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
- 6) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
- 7) **R** – tereny rolnicze,
- 8) **W** – tereny rowów melioracyjnych,
- 9) **ZN** - tereny zieleni naturalnej,
- 10) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- 11) **ZL** – tereny lasów,
- 12) **KK** - tereny kolejowe,
- 13) **KD** – tereny dróg publicznych,
- 14) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

2. Połączenie oznaczeń literowych w symbolu przecinkiem oznacza równorzędność danych funkcji, przy czym funkcje te mogą występować łącznie w dowolnych proporcjach lub wymiennie w zależności od zamierzeń inwestora.

3. Przeznaczenie podstawowe terenu może być wzbogacone przeznaczeniem uzupełniającym – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE PLANU
Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. W zakresie kompozycji przestrzennej i wystroju zewnętrznego budynków, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

1) ustala się:

- a) ujednoliconą formę architektoniczną obiektów towarzyszących zabudowie (m.in. budynki gospodarcze i garażowe) oraz jednorodny rodzaj wykończenia i kolorystykę, w przypadku realizacji budynków w obrębie jednej działki budowlanej,
- b) kolorystykę elewacji o barwach stonowanych lub wynikającą z barw materiałów naturalnych (cegła, kamień, drewno, szkło, ceramika), z wyłączeniem barw jaskrawych (nasyconych) i odbłaskowych,
- c) możliwość realizacji zabudowy z wykorzystaniem takich materiałów i okładzin jak: kamień, cegła czy drewno i wykorzystanie akcentów kolorystycznych na elewacji w kolorach ciemnych, kontrastowych,
- d) kolorystyka pokryć dachowych w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,
- e) geometrię dachów: dachy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi przy czym określone kąty dachów nie dotyczą zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, taras, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik, garaży, wiat i elementów dobudowanych do budynków - bez ograniczeń,
- f) lokalizację urządzeń do pozyskiwania energii z promieniowania słonecznego na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową i mieszkaniową (ozn. w planie symbolami odpowiednio **U,MN**) wyłącznie na budynkach tzn. na dachach nad kondygnacją nadziemną,
- g) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej na terenach **U,MN** wyłącznie w formie wolno stojącej,
- h) posadowienie parteru budynku mieszkalnego maksymalnie do 1 m ponad poziom terenu;

2) dopuszcza się:

- a) stosowanie nietypowej geometrii dachów na terenach produkcyjnych i usługowych, np. kopuł,
- b) na terenach produkcyjnych ze względów technologicznych wysokość zabudowy do 20 m,
- c) przebudowę i remont istniejących budynków o parametrach i wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania oraz funkcji innej, niż określono w ustaleniach szczegółowych,
- d) przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków posiadającego inną geometrię dachu niż określona w pkt. 1 lit. e - stosowanie geometrii dachów takiej samej lub zbliżonej jak w budynku istniejącym,
- e) kolorystykę wynikającą z barw firmowych lub patronackich na terenach produkcyjnych i usługowych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Na terenach oznaczonych symbolami **R,ZN,W** i **ZP,W**:

1) ustala się:

- a) utrzymanie istniejących zadrzewień, z możliwością wkomponowanie w nowe założenia zieleni,
- b) konserwację rowów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się wycinkę drzew w miejscach lokalizacji infrastruktury technicznej, a także ze względów sanitarnych i estetycznych.

2. Na terenie całego planu:

1) ustala się:

a) realizację niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę powietrza i gleb, równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych planem,

b) stosowanie rozwiązań wykluczających możliwość ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach oznaczonych symbolem **U,MN** oraz terenach z zabudową usługową z zakresu użyteczności publicznej, a także na terenach chronionych akustycznie na podstawie przepisów odrębnych, zakaz nie dotyczy terenów kolejowych,

b) 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,

c) stosowania gatunków inwazyjnych na terenach zieleni urządzonej.

3. W celu ochrony lokalnych gruntów rolnych oraz walorów przyrodniczych i powiązań ekologicznych zakazuje się budowy budynków na terenach oznaczonych symbolami: **R**, **R,W**, **R**, **ZN,W** i **ZP,W** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

4. W przypadku budowy parkingów (nie dotyczy parkingów podziemnych, wbudowanych oraz zlokalizowanych w drogach) ustala się lokalizację zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie.

§ 7. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się: usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym do pojemników, kontenerów, ustawionych na własnym terenie z lokalizacją spełniającą warunki określone w aktualnych przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych i przekazanie ich do unieszkodliwiania zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania odpadami województwa podlaskiego” z wprowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów według rozstrzygnięć Rady Miasta Bielsk Podlaski.

§ 8. 1 W zakresie ochrony przed hałasem:

1) na terenach oznaczonych symbolami **U,MN** ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) na terenach oznaczonych symbolem **RM** ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu zabudowy zagrodowej;

3) na terenach usługowych, w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej, ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla takich terenów zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

2. Przyjmuje się dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych:

1) na całym obszarze planu (za wyjątkiem obszaru **8.3E**) jak dla miejsc dostępnych dla ludności,

2) na terenach **U,MN** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

Rozdział 3.

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

§ 9. Obszar objętym planem nie występują zabytki nieruchome, w tym zabytki archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty będące dobrami kultury współczesnej.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. W skład przestrzeni publicznych wchodzi:

1) drogi publiczne, za wyjątkiem dróg krajowych;

2) przestrzenie pomiędzy budynkami o funkcji usługowej, a liniami rozgraniczającymi ulic.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1:

- 1) ustala się stosowanie ujednoliconej formy:
 - a) wiat przystanków autobusowych,
 - b) kiosków;
- 2) dopuszcza się:
 - a) nasadzenia drzew lub krzewów,
 - b) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków oraz obiektów tymczasowych z wyjątkiem kiosków i przystanków autobusowych.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11. 1. Na obszarze 9.1 P,U znajduje się złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej kategorii C1 „Bielsk Podlaski” o zasobach geologicznych bilansowych 536 tys. m³ (stan na 31 grudnia 2015 r.). Teren nad złożem zajmuje powierzchnię ok. 3,5 ha, jest oznaczony na rysunku planu. Złożo nie jest eksploatowane ze względu na słabą jakość surowca.

2. Nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie inne niż wymienione w ust. 1, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. 1 Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) ustala się:
 - a) linie rozgraniczające terenów, z wyjątkiem terenów dróg, nie stanowią podstawy do przeprowadzenia obligatoryjnego podziału w miejscu ich przebiegu,
 - b) kierunek podziału działek geodezyjnych, prostopadły do linii rozgraniczających terenów dróg z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 15^\circ$,
 - c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej w:
 - zabudowie mieszkaniowej i usługowej (tereny oznaczone w planie U,MN i w wydzieleniach wewnętrznych „A”) - 18 metrów, z zastrzeżeniem pkt. 2,
 - dla pozostałej zabudowy - nie ustala się;
 - d) minimalną powierzchnię działki budowlanej dla:
 - terenów oznaczonych w planie P, P,U i U,UC,P - 0,5ha, z zastrzeżeniem pkt. 2,
 - terenów oznaczonych symbolem U,MN i terenów położonych w wydzieleniach wewnętrznych „A” – 0,06 ha, z zastrzeżeniem pkt. 2,
 - pozostałych terenów – nie ustala się,
 - e) kierunek podziału działek, minimalna powierzchnia działki budowlanej i szerokość frontu, nie dotyczy podziałów, o których mowa w pkt. 2,
 - f) w przypadku istniejącego frontu działki o innych parametrach niż ustalona minimalna szerokość frontu, dopuszcza się jej podział, przy zachowaniu parametrów minimalnej powierzchni działki.
- 2) dopuszcza się:
 - a) wtórny podział oraz scalanie gruntów rolnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) wydzielenie działek pod drogi, urządzenia infrastruktury technicznej i budowlę,

- c) podziały geodezyjne oraz łączenie działek służące poprawie warunków zagospodarowania działek sąsiednich,
 - d) podziały na terenach U,MN zgodne z proponowanymi podziałami na rysunku planu,
 - e) łączenie sąsiednich działek w ramach tego samego terenu pod jedno przedsięwzięcie inwestycyjne,
- 3) przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu,
- 4) na obszarze objętym planem nie ustala się terenów, dla których wymagane jest przeprowadzenie procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów szczególnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

Rozdział 7.

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

§ 13. 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 izolowanymi,
 - b) 7 m – w przypadku linii średniego napięcia 15 kV, z przewodem nieizolowanymi,
 - c) 20m – dla jednotorowych linii wysokiego napięcia 110 kV,
 - d) 22,5m – dla dwutorowej linii wysokiego napięcia 110 kV;
- 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):
- 4) dla sieci kanalizacji deszczowej strefa techniczna:
 - a) 2 m od osi przewodu o średnicy od 200 do 300 mm włącznie,
 - b) 3 m od osi przewodu o średnicy powyżej 300 mm do 400 mm włącznie,
 - c) 4 m od zewnętrznej krawędzi przewodu o średnicy powyżej 400 mm.

2. W pasach technologicznych i strefach technicznych, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3:

- 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.

3. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit c i d, zakazuje się:

- a) lokalizowania budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 14,5 m od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
- b) tworzenia hałd, nasypów,
- c) sadzenia i utrzymywania roślinności wysokiej (tzn. powyżej 3 m), bezpośrednio pod linią i w odległości do 6 m od skrajnego przewodu linii.

§ 14. W odniesieniu do sieci gazowych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu na podstawie przepisów odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

§ 15. 1. Ustala się strefę ochronną od terenu zamkniętego (kolejowego) położonego na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **10.1KK**, **10.2KK/KD-S** i **10.3KK**, oznaczonego graficznie na rysunku planu o szerokości 20 metrów od granicy obszaru kolejowego.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) budynki i budowle sytuować w odległości nie mniejszej niż 10m, od granicy obszaru kolejowego, lecz nie mniej niż 20m od osi skrajnego toru kolejowego, przy czym lokalizowanie budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych i budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie – w odległości nie mniejszej niż 20 m od granicy terenu kolejowego,

b) drzewa i krzewy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 15m od osi skrajnego toru kolejowego,

c) roboty ziemne wykonywać w odległości nie mniejszej niż 4m od granicy obszaru kolejowego;

2) dopuszcza się stosowanie innych odległości niż wymienione w pkt. 1, jeśli obowiązujące przepisy dotyczące zasady zabudowy i zagospodarowania w sąsiedztwie linii kolejowej będą stanowiły inaczej lub zostanie uzyskane odstępstwo od tych przepisów.

§ 16. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

a) zapewnienie możliwości wygaszania oświetlenia zewnętrznego,

b) lokalizację ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP w budynkach (z dopuszczeniem lokalizacji na terenach przyległych do budynku) zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej i produkcyjnych powyżej 15 pracowników,

c) lokalizację awaryjnego ujęcia wody pitnej - z projektowanych studni głębinowych o wydajności minimum 7,5 l/os/dobę i promieniu dościa od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m (teren **8.1U,UC,P**),

d) system alarmowania w przypadku zagrożenia - przez projektowane syreny o promieniu słyszalności nie większym niż 500 m, przewidziane na terenach oznaczonym symbolami: **7.3U,UC,P** oraz **9.1 P,U**,

e) drogi ewakuacji ludności w okresie zagrożenia ulicami: Białostocką (**2KD-GP**), Wojska Polskiego(**26KD-GP**) oraz Żwirki i Wigury (**4KD-Z**).

§ 17. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi na terenie objętym planem, należy zapewnić m.in. wymagania w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 18. Jeśli ustalenia planu nie stanowią inaczej, zakazuje się:

1) dla całego obszaru planu:

a) lokalizacji usług pogrzebowych, (z wyłączeniem terenu **9.1P,U**),

b) lokalizacji spopielarni i spalarni zwłok,

c) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a szczególnie zagrożenia występowania poważnych awarii,

d) lokalizacji produkcji rolnej z zakresu hodowli zwierząt: trzody chlewnej, bydła, koni, drobiu, owiec i zwierząt futerkowych;

2) na terenach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych oznaczonych **U,MN** :

a) obsługi komunikacji samochodowej indywidualnej (stacje paliw, diagnostyki i kontroli pojazdów, myjnie, warsztaty naprawcze, renowacyjne, stacje demontażu, lakiernie), z wyłączeniem terenu **8.5U,MN**,

b) lokalizacji warsztatów stolarskich, ślusarskich, kamieniarskich,

c) realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko lub powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska oraz uciążliwości, poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 19. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

1) Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają:

a) ulice i drogi przeznaczone pod drogi publiczne i oznaczone symbolami: **KD-S** – fragment obwodnicy drogowej w ciągu drogi S-19, **KD-GP** – główna ruchu przyspieszonego, **KD-G** – główna, **KD-Z** – zbiorcza, **KD-L** - lokalna, **KD-D** – dojazdowa,

b) drogi wewnętrzne: **KDW**,

c) tereny z przeznaczeniem pod linie kolejowe, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- **10.1KK, 10.3KK** – istniejąca linia kolejowa nr 32,

- **10.2KK/KD-S** - skrzyżowanie dwupoziomowe linii kolejowej nr 32 z drogą S-19,

2) Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne:

a) dróg publicznych, o których mowa w § 19 ust. 1 pkt 1 lit. a oraz dróg wewnętrznych (lit. b); jak w tabeli:

Lp	Symbol ulicy	Nazwa ulic, drogi	Klasa techniczna	Szerokość w liniach rozgraniczających [m] ustala się według odczytu geometrycznego na rysunku planu.	Szerokość jedni i inne elementy [m]
1.	1KD-S	Projektowany fragment drogi krajowej S-19	S	80 m, jak na rysunkiem planu	2x2
2.	2KD-GP	droga krajowa nr 19 w ciągu ul. Białostockiej	GP/G GP – istniejąca, z możliwością zmiany kategorii na wojewódzką i klasy na G – główną po wybudowaniu obwodnicy w ciągu drogi S-19,	Istniejąca szerokość - 27m, jak na rysunku planu,	Istniejąca,
3.	3KD-Z	Kleeberga	Z	18m i 19,5m zgodnie z rysunkiem planu	7
4.	4KD-Z	Droga powiatowa Nr 1575B w ciągu ul. Żwirki i Wigury	Z	Istniejąca szerokość – 18m	6-7
5.	5KD-L	projektowana	L	12m, jak na rysunku planu	6 z wyokrąglenie m załomów trasy łukami poziomymi o R=150m,
6.	6KD-L	projektowana	L	11-12m, jak na rysunku planu	6
7.	7KD-L	Kresowa	L	12m, jak na rysunku planu	6

8.	8KD-L	Zamiejska	L	12m, jak na rysunku planu	6 z wyokrągleniem załomów trasy łukami poziomymi o R=150m,
9.	9KD-L	Graniczna	L	12m z poszerzeniem w kierunku ronda, jak na rysunku planu.	6
10.	10KD-D	Graniczna	D	10m, jak na rysunku planu z poszerzeniem do 12,5m celem wykonania placu do zawracania 12,5m x 12,5m.	5
11.	11KD-D	Projektowana ulica	D	10m, jak na rysunku planu	5
12.	12KD-D	Zamiejska	D	10m jak na rysunku planu, z poszerzeniem do 12,5m celem wykonania placu do zawracania 12,5m x 12,5m.	5
13.	13KD-D	Projektowana ulica w ciągu istniejącej drogi	D	10m jak na rysunku planu, z poszerzeniem do 12,5m celem wykonania placu do zawracania 12,5m x 12,5m.	5
14.	14KD-D	Projektowana ulica w ciągu istniejącej drogi	D	10m jak na rysunku planu, z poszerzeniem do 12,5m celem wykonania placu do zawracania 12,5m x 12,5m.	5
15.	15KD-D	Projektowana ulica	D	10m, jak na rysunku planu	5
16.	16KD-D	Projektowana ulica	D	10m jak na rysunku planu, z poszerzeniem do 12,5m celem wykonania placu do zawracania 12,5m x 12,5m.	5
17.	17KD-D	Projektowana ulica	D	10m, jak na rysunku planu	5

18.	18KD-D	Projektowana ulica	D	10m jak na rysunku planu, z poszerzeniem do 12,5m celem wykonania placu do zawracania 12,5m x 12,5m.	5
19.	19KD-D	Projektowana ulica	D	10m, jak na rysunku planu, z poszerzeniem do 12,5m celem wykonania placu do zawracania 12,5m x 12,5m.	5
20.	20KD-D	Projektowana ulica	D	15m, jak na rysunku planu, z poszerzeniem celem wykonania placu do zawracania.	5
21.	21KDW	Kresowa, istniejąca ulica – droga wewnętrzna	-	5m	
22.	22KDW,	Zamiejska, istniejąca ulica – droga wewnętrzna	-	4m	
23.	23KDW,	istniejąca ulica – droga wewnętrzna		5m	
24.	24KDW	istniejąca ulica – droga wewnętrzna		5m	
25.	25KDW	Istniejący zjazd – droga wewnętrzna	-	12m	
26.	26KD-GP	droga krajowa nr 19 w ciągu ul. Wojska Polskiego	GP/G GP – istniejąca, z możliwością zmiany kategorii na wojewódzką i klasy na G – główną, po wybudowaniu obwodnicy w ciągu drogi S-19,	od 28 do 36m, zgodnie z rysunkiem planu celem wykonania ulicy z połączeniem z ul. Jana Pawła II.	istniejąca
27.	27KD-L	Grabniak	L	15m	6
28.	28KD-L	Projektowana ulica	L	12m, jak na rysunku planu, z poszerzeniem do 20m celem wykonania placu do zawracania 20m x 20m.	6
29.	29KD-L	Projektowana ulica	L	12m, jak na rysunku planu, z poszerzeniem do 20m celem wykonania placu do zawracania 20m x 20m.	6

30.	30KD-D	Projektowana ulica	D	10m, jak na rysunku planu celem wykonania ulicy z połączeniem z ul. Jana Pawła II.	
-----	---------------	--------------------	---	--	--

- b) linii kolejowej, o której mowa w §19 ust. 1 pkt 1 lit. c – istniejąca jednotorowa linia kolejowa nr 32 o szerokości w liniach rozgraniczających według odczytu geometrycznego na rysunku planu,
- c) skrzyżowań linii kolejowej z drogą publiczną, o których mowa w §19 ust. 1 pkt 1 lit. c, tiret 2 – projektowane dwupoziomowe skrzyżowanie linii kolejowej nr 32 z projektowanym fragmentem drogi krajowej S-19 o szerokości w liniach rozgraniczających według odczytu geometrycznego na rysunku planu;
- 3) Rozwiązania techniczne ulic i włączenia do nich należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi dotyczącymi dróg;
- 4) Narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniu ulic 10x10m i 5x5m odpowiednio jak na rysunku planu;
- 5) Realizację ścieżek rowerowych w ulicach: **3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-L, 6KD-L i 7KD-L**,
- 6) Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowią drogi krajowe Nr 19 (**2KD-GP i 26KD-GP**) i powiatowa Nr 1575B (**4KD-Z**);
- 7) Ze względu na ograniczoną dostępność do ul. Białostockiej klasy GP, w ciągu drogi krajowej Nr 19, ustala się dodatkowe skrzyżowania z ulicami 5KD-L. Zjazdy na działki ograniczyć do niezbędnych w przypadku braku zapewnienia obsługi w inny sposób.

§ 20. 1. Na obszarze objętym planem, miejsca postojowe, w tym przeznaczone na parkowanie pojazdów w kartę parkingową ustala się w granicach działki budowlanej według minimalnych wskaźników:

- 1) produkcja - 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
- 2) składy, bazy, magazyny – 3 miejsca postojowe na 1000m² powierzchni użytkowej,
- 3) usługi – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 4) zabudowa mieszkaniowa – jednorodzinna – 1 miejsce parkingowe lub garaż na 1 lokal mieszkalny.

2. Ustala się, że do powierzchni użytkowej, dla której określa się liczbę miejsc postojowych, nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni miejsc postojowych wbudowanych.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 21. 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 nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami szczególnym,
 - c) rodzaj i układ infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i na terenach przewidzianych w planie pod lokalizację infrastruktury, zgodnie z zasadami rozrządu określonymi na rysunku planu,
 - d) 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:
 - a) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu, przy uwzględnieniu wszystkich sieci planowanych do realizacji przedstawionych na rysunku planu,
 - b) lokalizację infrastruktury technicznej nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem zachowania infrastruktury technicznej przedstawionej na rysunku planu,

c) lokalizację infrastruktury technicznej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku planu,

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych, przemysłowych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic poza pasem jezdni, z zasilanej ze stacji wodociągowej w Bielsku Podlaskim, przyjmując dla poszczególnych terenów następujący sposób rozwiązania:

- teren pomiędzy ulicami: Graniczną, Białostocką, Kleeberga i granicą miasta – z sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej w układzie pierścieniowym, z włączeniem się do istniejących przewodów wodociągowych w ulicach Białostockiej oraz Żwirki i Wigury; odcinki przewodu wodociągowego w ulicy Białostockiej, które znajdują się na terenach prywatnych działek należy przełożyć w linii rozgraniczające ulicy, poza pasem jezdni przy przebudowie ulicy lub remoncie sieci,

- teren w rejonie ulic Wojska Polskiego i Grabniak – z istniejącego przewodu wodociągowego w ul. Grabniak i projektowanej sieci wodociągowej w ul. Wojska Polskiego, terenami przyległymi z włączeniem się do istniejącego w tej ulicy przewodu wodociągowego; przełożenie odcinka przewodu wodociągowego w ul. Grabniak, który znajduje się w pasie jezdni, w pas chodnika przy budowie ulicy lub remoncie sieci wodociągowej,

b) realizację projektowanej sieci wodociągowej i przyłączy poszczególnych obiektów do sieci zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie,

c) przełożenie odcinka przewodu wodociągowego w ulicy Zamiejskiej, który znajduje się w pasie jezdni oraz odcinka przewodu wodociągowego zlokalizowanego na prywatnych działkach przy ulicy Białostockiej, w linii rozgraniczające ulic, poza pas jezdni przy przebudowie ulic lub remoncie sieci wodociągowej,

d) wykonanie studni publicznej spełniającej warunki techniczne określone w przepisach szczególnych na terenie oznaczonym symbolem **8.1 U,UC,P** z orientacyjną lokalizacją wkreśloną na rysunku planu, która może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego;

2) przebieg tras projektowanych przewodów wodociągowych, pokazany na rysunku planu, 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;

3) dopuszcza się pobór wód podziemnych, z własnego ujęcia, w przypadku braku możliwości zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej w ilości lub o parametrach jakościowych spełniających oczekiwania odbiorcy, pod warunkiem zachowania wymagań związanych z ochroną środowiska i realizacją zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

§ 23. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się:

a) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni; odbiornikiem ścieków będzie oczyszczalnia w Bielsku Podlaskim, a po oczyszczeniu rzeka Biała, przyjmując dla poszczególnych terenów następujący sposób rozwiązania:

- teren pomiędzy ulicami: Graniczną, Białostocką, Kleeberga, Wierzbową i granicą miasta – do istniejącej i projektowanej w układzie grawitacyjno-pompowym kanalizacji sanitarnej z włączeniem się do istniejących kanałów w ul. Białostockiej oraz Żwirki i Wigury,

- teren w rejonie ulic Wojska Polskiego i Grabniak do projektowanego kanału sanitarnego w ul. Wojska Polskiego z włączeniem się poza granicami opracowania do istniejącego kanału w ul. Dubiażyńskiej poprzez projektowany kanał w ul. Asnyka,

b) ścieki przemysłowe odprowadzane do miejskiej kanalizacji sanitarnej nie mogą zawierać substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń określone w przepisach szczególnych,

- c) realizację projektowanych kanałów sanitarnych i przyłączy do kanałów z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych;
- 2) przebieg tras projektowanych przewodów kanalizacji sanitarnej oraz lokalizacja projektowanej w ulicy Żwirki i Wigury przepompowni ścieków, pokazany na rysunku planu, 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;
- 3) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków na terenach zabudowy jednorodzinnej (U,MN) do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, lokalizowanych w granicach własnej działki, które po wykonaniu kanałów sanitarnych w ulicach muszą ulec likwidacji, a obiekty należy podłączyć do zrealizowanej kanalizacji;
- 4) dopuszcza się na terenach przemysłowych budowę indywidualnych oczyszczalni ścieków w przypadku, gdy ilość ścieków odprowadzanych z zakładów nie będzie w stanie przyjąć system miejskiej kanalizacji sanitarnej; ścieki odprowadzane z oczyszczalni powinny być oczyszczone w takim stopniu, aby spełniały warunki określone w przepisach szczególnych, a zastosowanie rozwiązania techniczne chroniły wszystkie elementy środowiska.

§ 24. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych, szczelnych powierzchni ulic, placów, parkingów i innych terenów o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej, zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) jakość wód deszczowych odprowadzanych do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych; urządzenia podczyszczające należy wykonać przed rzutem do wód powierzchniowych, z ustaleniem ich lokalizacji na etapie projektu budowlanego.
 - c) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów, terenów zielonych i innych o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzone bezpośrednio do gruntu na własny nieutwardzony teren w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie poprzez odpowiednie ukształtowanie terenu oraz zastosowanie rozwiązań technicznych,
 - d) realizację kanałów deszczowych i przyłączy do tych nakazów z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych;
- 2) przebieg tras projektowanych kanałów deszczowych, pokazany na rysunku planu, 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;
- 3) zabrania się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów objętych planem, na tereny kolejowe i korzystanie z kolejowych urządzeń odwodniających;
- 4) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków wód opadowych niespełniających obowiązujących norm ustalonych w przepisach szczególnych.

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych lub innych źródeł energii wytwarzanych w procesach:
 - a) uzyskiwania energii z promieniowania słonecznego, gruntu, wody lub zawartej w innych nośnikach,
 - b) spalania gazu ziemnego, oleju opałowego niskosiarkowego, propanu-butanu, paliw stałych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego,
- 2) dopuszcza się korzystanie z innych systemów i czynników służących do pozyskiwania energii.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) ustala się:
 - a) zasilanie w gaz ziemny z projektowanej ogólnomiejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia, zlokalizowanej w ul. Kleeberga, rozbudowanej na potrzeby odbiorców na obszarze planu w stosownym zakresie,

- b) zaopatrzenie odbiorców z projektowanej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia. Lokalizacja urządzeń gazowych, w tym stacji redukcyjno pomiarowych II st., będzie uwarunkowana potrzebami poszczególnych odbiorców i powinna nastąpić na etapie projektów realizacyjnych, z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 2) dopuszcza się:
- a) budowę gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia relacji Wyszki – Bielsk Podlaski – Hajnówka w granicach planu, wzdłuż ulicy Grabniak, z zachowaniem przepisów szczególnych; trasa pokazana na rysunku planu ma charakter postulowany i może ulec zmianie na etapie projektu realizacyjnego,
 - b) doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz, określone w przepisach prawa energetycznego,
 - c) stosowanie indywidualnych zbiorników paliw gazowych z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - d) lokalizację stacji regazyfikacji skroplonego gazu LNG na terenach oznaczonych symbolami **P, U, P,U i U,UC,P** oraz **3.1U,MN i 3.2U,MN**, z zachowaniem przepisów szczególnych.

§ 27. 1. 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 w granicach 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 oraz wyjść liniowych z RPZ Bielsk Podlaski 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 wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii przetwarzania energii wiatru (wyłącznie mikroinstalacje), promieniowania słonecznego i energii geotermalnej.

2. W zakresie systemu przesyłowego linii elektroenergetycznych ustala się:

- 1) pozostawienie do dalszej eksploracji istniejących linii napowietrznych 110 kV relacji:
- a) stacja RPZ 110/15kV Bielsk Podlaski – stacja GPZ 400/110kV NAREW,
 - b) stacja RPZ 110/15kV Bielsk Podlaski – stacja RPZ 110/15kV Hajnówka,
 - c) stacja RPZ 110/15kV Bielsk Podlaski – stacja RPZ 110/15kV Adamowo;
- 2) przebieg istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, o których mowa w pkt 1. wraz z ich pasami technologicznymi zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) możliwość budowy, rozbudowy, modernizacji i eksploatacji, a także rozbiórki linii elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie;

- 4) przebudowę istniejącej linii jednotorowej, o której mowa w pkt. 1 lit c na dwutorową relacji RPZ Bielsk Podlaski – RPZ Adamowo i RPZ Bielsk Podlaski – RPZ Brańsk zgodnie z rysunkiem planu i zachowaniem obowiązujących przepisów w tym zakresie;
- 5) pozostawienie istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej RPZ 110/15kV Bielsk Podlaski zgodnie z ustaleniami szczegółowymi §43;
- 6) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w pasach technologicznych - zgodnie z §13 ust. 2 i 3.

§ 28. 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,
 - d) lokalizację wolnostojących masztów antenowych wyłącznie na terenach produkcyjnych bądź kolejowych;
- 2) dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń telekomunikacyjnych, kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

§ 29. 1. Wskazuje się granice terenu zamkniętego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.1KK, 10.2KK/KD-S, 10.3KK** ustalonego Decyzją Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MInR z 2014 r. poz. 25 z późn.zm). Przeznaczenie terenów zostało określone w §58.

2. Zasięg strefy ochronnej od terenu zamkniętego na podstawie przepisów szczególnych, zgodnie z rysunkiem planu. Na terenach (**1.1ZL, 1.2R,W, 1.3R,W, 1.6R, 1KD-S, 6.1R, 6.2RM, 6.3U,MN, 9.1P,U, 9.2P,U, 4KD-Z, 3KD-Z, 23KDW,**) położonych w strefie ochronnej obszaru zamkniętego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu, wynikające z przepisów szczególnych i ustaleń § 15.

Rozdział 11.

Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego

§ 30. 1. W granicach planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu sieci i urządzeń technicznych, łączności publicznej oraz komunikacji, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. W granicach planu przebiega, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 15 lutego 2018r. w sprawie ustalenia przebiegu dróg krajowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 442) droga krajowa nr 19.

3. W granicach planu, na terenach **10.1KK, 10.2KK/KD-S, 10.3KK** przebiega linia kolejowa nr 32 która została objęta projektem pn.: „Prace na linii kolejowej nr 32 na odcinku Białystok - Bielsk Podlaski (Lewki)” umieszczonym w załączniku 2 do uchwały nr 162/2015 Rady Ministrów z dnia 15 września 2015 r. w sprawie ustanowienia Krajowego Programu Kolejowego (KPK) do 2023 r. pod lp. 3 na liście projektów podstawowych Programu Operacyjnego Polska Wschodnia objętych KPK.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 13.

Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne

§ 32. 1. Na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (decyzja Nr DGN-III.7151.1.1.2018) przeznacza się na cele nieleśne 0,6820 ha gruntów leśnych lasów niepaństwowych.

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 33. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.1ZL** to istniejący las do zachowania, z przeznaczeniem pod tereny lasów.

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

3. Prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. 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 %.

§ 34. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.2R,W, 1.3R,W, 1.4R,W**, to istniejące użytki rolne i rowy melioracyjne do dalszego użytkowania, z przeznaczeniem pod tereny rolnicze i rowy melioracyjne.

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

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1,

1) ustala się:

- utrzymanie istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
- utrzymanie istniejących dróg,

2) dopuszcza się:

- budowę, przebudowę i rozbudowę rowów i urządzeń melioracji wodnych,
- budowę dróg wewnętrznych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w celu ochrony gruntów rolnych pod zabudową zakazuje się budowy budynków.

5. Obsługa komunikacyjna terenów istniejącymi oraz otaczającymi drogami, w tym: **8KD-L, 23KDW, 24KDW**.

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 – 0 %.

§ 35. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.5R, 1.6R, 2.1R, 2.3R, 5.1R, 5.3R, 6.1R** to istniejące użytki rolne do dalszego użytkowania, z przeznaczeniem pod tereny rolnicze.

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

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

1) budowę, przebudowę i rozbudowę rowów i urządzeń melioracji wodnych,

2) utrzymanie i budowę dróg wewnętrznych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w celu ochrony gruntów rolnych pod zabudową zakazuje się budowy budynków, z wyłączeniem terenu **6.1R**, na którym dopuszcza się dalsze użytkowanie, przebudowę i remont istniejącej zabudowy zagrodowej.

5. Obsługa komunikacyjna terenów istniejącymi oraz otaczającymi drogami, w tym: **7KD-L, 8KD-L, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW**.

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 – 0 %.

§ 36. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2.2R,ZN,W i 5.2R,ZN,W** przeznacza się pod tereny rolnicze, tereny zieleni naturalnej i rowy melioracyjne.

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

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się utrzymanie istniejących rowów i urządzeń melioracyjnych oraz użytkowanie ich - zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) budowę, przebudowę i rozbudowę rowów i urządzeń melioracji wodnych,
- 2) utrzymanie i budowę dróg wewnętrznych,
- 3) lokalizację ciągów pieszych.

5. Dopuszcza się przeznaczenie terenów, o których mowa w ust. 1 pod zieleń urządzoną, przy czym teren biologicznie czynny - minimum 80%, z zastrzeżeniem ust. 3.

6. Obsługa komunikacyjna terenów otaczającymi drogami, w tym: **5KD-L, 7KD-L, 8KD-L i 21KDW**.

7. Dopuszcza się włączenie terenu **5.2R,ZN,W** do zagospodarowania wraz z bezpośrednio przyległymi terenami przeznaczonymi pod zabudowę **5.4U,MN, 5.5U,MN, 5.6P**, z zachowaniem ustaleń §36.

8. 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 – 0 %.

§ 37. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **3.1U,MN, 3.2U,MN, 4.1U,MN, 4.2U,MN, 4.3U,MN, 4.4U,MN, 4.5U,MN, 4.6U,MN, 5.4U,MN, 5.5U,MN i 6.3U,MN** przeznaczają się pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się realizację zabudowy:

- 1) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących,
- 2) usługowej w formie wolnostojącej, dobudowanej lub wbudowanej w budynek mieszkalny.

4. Preferowaną zabudową na terenach **3.2U,MN, 4.6U,MN i 6.3U,MN** oraz na części terenów **4.1U,MN, 4.2U,MN, 4.4U,MN** od strony ulicy **2KD-GP** jest zabudowa usługowa.

5. Istniejące budynki pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub rozbiórki, zgodnie z ustaleniami ust. 8.

6. Na terenach: **3.1U,MN, 4.1U,MN, 4.2U,MN, 4.3U,MN, 4.4U,MN, 4.5U,MN** należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznej WN 110kV, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 1 ust. 2 i 3.

7. Do zagospodarowania terenów **5.4U,MN i 5.5U,MN**, dopuszcza się włączenie bezpośrednio przyległego terenu oznaczonego symbolem **5.2R,ZN,W** z zachowaniem ustaleń §36.

8. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:
 - a) powierzchnia zabudowy:
 - maksimum 25% w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - maksimum 35% w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - maksimum 50% w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - b) teren biologicznie czynny:
 - minimum 50%, w przypadku zabudowy mieszkaniowej,
 - minimum 25%, w przypadku zabudowy usługowej bądź mieszkaniowo-usługowej,
 - minimum 20%, na terenie **5.4U,MN i 5.5U,MN**, w przypadku wspólnego zagospodarowania z terenami **5.2R,ZN,W**, o którym mowa w ust. 7,
 - c) intensywność zabudowy:
 - maksymalna: 0,5 - w przypadku zabudowy mieszkaniowej,
 - maksymalna: 0,8 - w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej bądź mieszkaniowo-usługowej,
 - minimalna – nie ustala się,

- d) wysokość zabudowy:
- maksymalna: 9 m – w przypadku zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - maksymalna: 10 m – w przypadku zabudowy usługowej,
 - minimalna - nie ustala się,
- 3) lokalizację projektowanych budynków mieszkaniowych- kalenicą główną, równoległą do dróg, z których następujejazd na działkę;
- 4) dachy:
- a) symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - b) płaskie dopuszcza się dla zabudowy usługowej,
- 5) obsługa komunikacyjna:
- a) terenu **3.1U,MN** – ulicami: 6KD-L, 9KD-L, 11KD-D, 12KD-D,
 - b) terenu **3.2U,MN** – ulicami: 9KD-L, 11KD-D, 12KD-D,
 - c) terenu **4.1U,MN** – ulicami: 6KD-L, 12KD-D, 13KD-D,
 - d) terenu **4.2U,MN** – ulicami: 6KD-L, 13KD-D, 14KD-D,
 - e) terenu **4.3U,MN** – ulicami: 6KD-L, 14KD-D, 15KD-D,
 - f) terenu **4.4U,MN** – ulicami: 6KD-L, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D,
 - g) terenu **4.5U,MN** – ulicami: 5KD-L, 6KD-L, 16KD-D, 17KD-D,
 - h) terenu **4.6U,MN** – ulicami: 5KD-L, 16KD-D, 17KD-D,
 - i) terenu **5.4U,MN** – ulicami: 6KD-L, 8KD-L, 18KD-D,
 - j) tereny **5.5U,MN** - ulicami: 5KD-L, 6KD-L, 18KD-D,
 - k) tereny **6.3U,MN** - ulicami: 4KD-Z, 7KD-L,
 - l) terenów, o których mowa w ust. 1 również poprzez istniejące dojazdy i zjazdy.
- 6) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w §20.

9. 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 – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 38. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2.4RM,R**, **6.2RM,R** przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej (zgodnie z istniejącą funkcją) wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi oraz tereny rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 przeznaczenie uzupełniające stanowią tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych.

3. Istniejące budynki pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub rozbiórki, zgodnie z ustaleniami ust. 5.

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

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:
 - a) powierzchnia zabudowy maksimum 20%,
 - b) teren biologicznie czynny minimum 60%,
 - c) intensywność zabudowy:
 - maksymalna: 0,5,
 - minimalna – nie ustala się,

d) wysokość zabudowy:

- maksymalna: 9 m,
- minimalna - nie ustala się,

3) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,

4) obsługa komunikacyjna terenu:

- a) **2.4RM,R** ulicami: 6KD-L, 8KD-L i 10KD-D,
- b) **6.2RM,R** ulicami: 4KD-Z, 7KD-L,

5) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w §20.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków do produkcji rolnej z zakresu hodowli zwierząt: trzody chlewnej, bydła, koni, drobiu, owiec i zwierząt futerkowych.

7. 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).

§ 39. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **7.3U,UC,P** i **8.1U,UC,P** przeznacza się pod zabudowę usługową, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² i zabudowę produkcyjną wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie **8.1U,UC,P** w wydzieleniu wewnętrznym „A” dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,

3. Do zagospodarowania terenu **7.3U,UC,P**, dopuszcza się włączenie bezpośrednio przyległego terenu oznaczonego symbolem **7.2ZP,W** z zachowaniem ustaleń §41.

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

- 1) w ramach funkcji produkcyjnej lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW (w postaci ogniw fotowoltaicznych, przy czym w rejonie dróg wymagane są odpowiednie zabezpieczenia techniczne chroniące użytkowników dróg przed olśnieniem i odbiciem światła);
- 2) pozostawienie istniejących budynków do dalszego użytkowania z możliwością: przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu, zgodnie z ustaleniami ust. 7.

5. Na terenie **8.1U,UC,P** należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych WN110kV, zawarte w §13 ust. 1 pkt 1 lit c, ust. 2 i 3.

6. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w Dziale II niniejszej uchwały.

7. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy:

- maksimum 60% w przypadku zabudowy usługowej, produkcyjnej oraz obiektów handlowych powyżej 2000 m²,
- maksimum 25% w przypadku zabudowy mieszkaniowej bądź mieszkaniowo-usługowej,

b) teren biologicznie czynny:

- minimum 20%, w przypadku zabudowy usługowej, produkcyjnej oraz obiektów handlowych powyżej 2000 m²,
- minimum 50%, w przypadku zabudowy mieszkaniowej bądź mieszkaniowo-usługowej,
- minimum 10%, na terenie **7.3U,UC,P**, w przypadku wspólnego zagospodarowania z terenem **7.2ZP,W**, o którym mowa w ust. 3,

c) intensywność zabudowy:

- maksymalna 1,5 – w przypadku zabudowy usługowej, produkcyjnej oraz obiektów handlowych powyżej 2000 m²,
- maksymalna 0,5 - w przypadku zabudowy mieszkaniowej bądź mieszkaniowo-usługowej,
- minimalna – nie ustala się,

d) wysokość zabudowy:

- maksymalna: 15 m – w przypadku zabudowy usługowej oraz obiektów handlowych powyżej 2000 m²,
- maksymalna: 12 m – w przypadku zabudowy produkcyjnej,
- maksymalna: 9 m – w przypadku zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na terenie wydzielenia wewnętrznego „A”,
- minimalna - nie ustala się;

3) dachy:

- a) płaskie,
- b) symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej bądź mieszkaniowo-usługowej, na terenie wydzielenia wewnętrznego „A”,

4) obsługa komunikacyjna:

- a) terenu **7.3U,UC,P** – ulicami: 5KD-L, 6KD-L,
- b) terenu **8.1U,UC,P** – ulicami: 5KD-L, 6KD-L, 19KD-D,
- c) terenów, o których mowa w ust. 1 również poprzez istniejące dojazdy.

5) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 20.

8. 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).

§ 40. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **5.6P** i **7.1P** przeznacza się pod zabudowę produkcyjną wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 przeznaczenie uzupełniające stanowi zabudowa usługowa.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się w ramach funkcji produkcyjnej lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW (w postaci ogniw fotowoltaicznych) przy czym w rejonie dróg wymagane są odpowiednie zabezpieczenia techniczne chroniące użytkowników dróg przed olśnieniem i odbiciem światła.

4. Do zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się włączenie bezpośrednio przyległych terenów oznaczonych symbolami: **5.2R,ZN,W** i **7.2ZP,W** z zachowaniem ustaleń planu odpowiednio §36 i §41.

5. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w Dziale II niniejszej uchwały.

6. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:
 - a) powierzchnia zabudowy - maksimum 60%
 - b) teren biologicznie czynny:
 - minimum 20%,
 - minimum 10%, na terenach **5.6P** i **7.1P** w przypadku wspólnego zagospodarowania z przyległymi terenami **5.2R,ZN,W**, **7.2ZP,W**, o którym mowa w ust. 4,
 - c) intensywność zabudowy:
 - maksymalna 1.2,

- minimalna – nie ustala się,
- d) wysokość zabudowy:
 - maksymalna: 15 m,
 - minimalna - nie ustala się,
- 3) dachy płaskie,
- 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu **5.6P** – ulicami: 5KD-L, 7KD-L,
 - b) terenu **7.1P** – ulicami: 5KD-Z, 6KD-L, 7KD-L,
 - c) terenów, o których mowa w ust. 1 również poprzez istniejące dojazdy.
- 5) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w §20.

8. 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).

§ 41. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7.2ZP,W** i **8.6ZP,W** przeznaczają się pod zieleń urządzonej i rowy melioracyjne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania w granicach działki:
 - a) teren biologicznie czynny - min. 60 %,
 - b) obsługa komunikacyjna:
 - **7.2ZP,W** od dróg przyległych 5KD-L, 6KD-L,
 - **8.6ZP,W** od dróg przyległych 4KD-Z, 6KD-L,
 - istniejącymi dojazdami,
- 2) ustala się utrzymanie istniejących rowów i urządzeń melioracyjnych - zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 3) dopuszcza się:
 - a) zagospodarowanie terenu **7.2ZP,W** pod zieleń urządzonej wspólnie z bezpośrednio przyległymi terenami przeznaczonymi pod zabudowę: **7.1P** i **7.3U,UC,P**, z zachowaniem ustaleń §41,
 - b) zagospodarowanie terenu **8.6ZP,W** pod zieleń urządzonej wspólnie z bezpośrednio przyległymi terenami przeznaczonymi pod zabudowę: **8.2P** i **8.7P**, z zachowaniem ustaleń §41,
 - e) lokalizację dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych, placów utwardzonych i parkingów,
 - f) budowę i przebudowę rowów melioracyjnych (w tym z możliwością wykonania przepustów bądź skanalizowania, przy zachowaniu ciągłości przepływu);
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków.

4. 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 – 0 %.

§ 42. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **8.2P** i **8.7P** przeznaczają się pod zabudowę produkcyjną wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi oraz zielenią urządzonej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 przeznaczenie uzupełniające stanowi zabudowa usługowa.

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

- 1) w ramach funkcji produkcyjnej lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW (w postaci ogniw fotowoltaicznych, przy czym w rejonie dróg wymagane są odpowiednie zabezpieczenia techniczne chroniące użytkowników dróg przed olśnieniem i odbiciem światła);

2) pozostawienie istniejących budynków do dalszego użytkowania z możliwością: przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu, zgodnie z ustaleniami ust. 8,

3) rozbudowę i przebudowę istniejącej stacji paliw na terenie **8.2P**.

4. Na terenie **8.2P** ustala się przebudowę istniejącej linii jednotorowej WN110kV na dwutorową relacji RPZ Bielsk Podlaski –RPZ Adamowo i RPZ Bielsk Podlaski – RPZ Brańsk, z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych w tym zakresie.

5. Na terenie **8.2P** należy uwzględnić ograniczenia zawarte w §13 ust. 1 pkt 1 lit c i d, ust. 2 i 3, wynikające z przebiegu istniejącej jednotorowej i projektowanej dwutorowej linii elektroenergetycznych WN 110kV zgodnie z rysunkiem planu.

6. Do zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się włączenie bezpośrednio przyległego terenu oznaczonego symbolem **8.6ZP,W** z zachowaniem ustaleń §41.

7. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II niniejszej uchwały.

8. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 60%,

b) teren biologicznie czynny:

- minimum 20%,

- minimum 10%, w przypadku wspólnego zagospodarowania z terenem **8.6ZP,W** o którym mowa w ust. 6,

c) intensywność zabudowy:

- maksymalna: 1,5

- minimalna – nie ustala się,

d) wysokość zabudowy:

- maksymalna: 12 m

- minimalna - nie ustala się,

3) dachy: płaskie,

4) obsługa komunikacyjna:

a) terenu **8.2P** – ulicami: 6KD-L, 19KD-D, 20KD-D, 25KDW,

b) terenu **8.7P** – ulicami: 4KD-Z, 6KD-L, 7KD-L,

c) terenów, o których mowa w ust. 1 również poprzez istniejące dojazdy i zjazdy.

5) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w §20.

9. 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).

§ 43. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8.3E** przeznacza się pod infrastrukturę techniczną elektroenergetyczną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Pozostawia się do dalszej eksploatacji istniejącą stację transformatorowo-rozdziałczą RPZ 110/15kV Bielsk Podlaski, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych - obsługi technicznej, administracyjnej, socjalnej, magazynowej, składowej, gospodarczej, garażowej i innej, służącej do obsługi stacji transformatorowo-rozdziałczej RPZ 110/15kV.

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

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:
 - a) powierzchnia zabudowy - maksimum 40%,
 - b) teren biologicznie czynny - minimum 60%,
 - c) intensywność zabudowy:
 - maksymalna: 1,5
 - minimalna – nie ustala się,
 - d) wysokość zabudowy:
 - maksymalna: 12 m,
 - minimalna - nie ustala się,
- 2) dachy płaskie,
- 3) obsługa komunikacyjna istniejącym dojazdem, docelowo nowoprojektowaną ulicą 19KD-D,
- 4) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w §20.

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 – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 44. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8.4U** przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Istniejące budynki pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub rozbiórki, zgodnie z ustaleniami ust. 7.

3. Preferowaną funkcją na tym terenie są usługi z zakresu użyteczności publicznej i inwestycje celu publicznego.

4. Na terenie **8.4U** ustala się przebudowę istniejącej linii jednotorowej WN110kV na dwutorową relacji RPZ Bielsk Podlaski –RPZ Adamowo i RPZ Bielsk Podlaski – RPZ Brańsk, z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych w tym zakresie.

5. Na terenie **8.4U** należy uwzględnić ograniczenia zawarte w §13 ust. 1 pkt 1 lit c i d, ust. 2 i 3, wynikające z przebiegu istniejącej jednotorowej i projektowanej dwutorowej linii elektroenergetycznych WN 110kV zgodnie z rysunkiem planu.

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

7. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:
 - a) powierzchnia zabudowy maksimum 60%,
 - b) teren biologicznie czynny minimum 25%,
 - c) intensywność zabudowy:
 - maksymalna: 1
 - minimalna – nie ustala się,
 - d) wysokość zabudowy:
 - maksymalna: 15 m,
 - minimalna - nie ustala się;
- 3) dachy:
 - a) symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,

b) płaskie,

4) obsługa komunikacyjna ulicami: 4KD-Z, 20KD-D oraz poprzez istniejące dojazdy i zjazdy;

5) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w §20.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę produkcyjną.

9. 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 – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 45. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8.5U,MN** przeznacza się pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

1) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczej,

2) usługowej w formie wolnostojącej, dobudowanej lub wbudowanej w budynek mieszkalny.

3. Istniejące budynki pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub rozbiórki, zgodnie z ustaleniami ust. 8.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 przeznaczenie uzupełniające stanowi zabudowa produkcyjna.

5. Na terenie **8.5U,MN** ustala się przebudowę istniejącej linii jednotorowej 110kV na dwutorową relacji RPZ Bielsk Podlaski –RPZ Adamowo i RPZ Bielsk Podlaski – RPZ Brańsk, z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych w tym zakresie.

6. Na terenie **8.5U,MN** należy uwzględnić ograniczenia zawarte w §13 ust. 1 pkt 1 lit c i d, ust. 2 i 3, wynikające z przebiegu istniejącej jednotorowej i projektowanej dwutorowej linii elektroenergetycznych WN 110kV, zgodnie z rysunkiem planu.

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

8. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy:

- maksimum 25% w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

- maksimum 35% w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- maksimum 50% w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej, usługowo-produkcyjnej,

b) teren biologicznie czynny:

- minimum 50%, w przypadku zabudowy mieszkaniowej,

- minimum 25%, w przypadku zabudowy usługowej, usługowo-produkcyjnej bądź mieszkaniowo-usługowej,

c) intensywność zabudowy:

- maksymalna: 0,5 - w przypadku zabudowy mieszkaniowej,

- maksymalna: 0,8 – w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- maksymalna: 1 – w przypadku zabudowy usługowej, usługowo-produkcyjnej,

- minimalna – nie ustala się,

e) wysokość zabudowy:

- maksymalna: 9 m – w przypadku zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,

- maksymalna: 12 m – w przypadku zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej,

- minimalna - nie ustala się;

3) dachy:

- a) symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - b) płaskie dopuszcza się dla zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej,
- 4) obsługa komunikacyjna ulicami: 3KD-Z, 4KD-Z oraz poprzez istniejące dojazdy i zjazdy;
- 5) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w §20.

9. 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 – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 46. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **8.8P,U** i **9.1P,U** przeznacza się pod zabudowę produkcyjną i usługową wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

- 1) w ramach funkcji produkcyjnej lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, (w postaci ogniw fotowoltaicznych, przy czym w rejonie dróg wymagane są odpowiednie zabezpieczenia techniczne chroniące użytkowników dróg przed olśnieniem i odbiciem światła);
- 2) pozostawienie istniejących budynków do dalszego użytkowania z możliwością: przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu, zgodnie z ustaleniami ust. 7.

3. Na terenie **9.1P,U**, o którym mowa w ust.1:

1) ustala się:

- a) przebudowę istniejącej linii jednotorowej 110kV na dwutorową relacji RPZ Bielsk Podlaski – RPZ Adamowo i RPZ Bielsk Podlaski – RPZ Brańsk, z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych w tym zakresie.
 - b) strefę ochronną od obszaru kolejowego zgodnie z ustaleniami §15;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w wydzieleniu wewnętrznym „A”,
- 3) należy uwzględnić ograniczenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1 lit c i d, ust.2 i 3, wynikające z przebiegu istniejącej jednotorowej i projektowanej dwutorowej linii elektroenergetycznych WN 110kV, zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń mogących zagrażać ruchowi kolejowemu.

4. Na terenie **9.1P,U**, znajduje się złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej kategorii C1 „Bielsk Podlaski” zgodnie z w §11. Dopuszcza się eksploatację przedmiotowego złoża zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

5. Do zagospodarowania terenu **8.8P,U** dopuszcza się włączenie bezpośrednio przyległego terenu oznaczonego symbolem **8.6ZP,W** z zachowaniem ustaleń §41.

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

7. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:
 - a) powierzchnia zabudowy:
 - maksimum 60% w przypadku zabudowy usługowej, produkcyjnej,
 - maksimum 25% w przypadku zabudowy mieszkaniowej bądź mieszkaniowo-usługowej, na terenie wydzielenia wewnętrznego „A”,
 - b) teren biologicznie czynny:
 - minimum 20%, w przypadku zabudowy usługowej, produkcyjnej,

- minimum 10%, na terenie **8.8P,U** w przypadku wspólnego zagospodarowania z terenem **8.6ZP,W**, o którym mowa w ust. 5
- minimum 50%, , w przypadku zabudowy mieszkaniowej bądź mieszkaniowo-usługowej, na terenie wydzielenia wewnętrznego „A”,

c) intensywność zabudowy:

- maksymalna 1,5 – usługowej, produkcyjnej,
- maksymalna 0,5 - w przypadku zabudowy mieszkaniowej bądź mieszkaniowo-usługowej, na terenie wydzielenia wewnętrznego „A”,
- minimalna – nie ustala się,

d) wysokość zabudowy:

- maksymalna: 12 m – w przypadku zabudowy usługowej, produkcyjnej,
- maksymalna: 9 m – w przypadku zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, na terenie wydzielenia wewnętrznego „A”,
- minimalna - nie ustala się,

3) dachy:

- a) płaskie,
- b) symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,

4) obsługa komunikacyjna:

- a) teren 8.8P,U ulicami: 4KD-Z i 20KD-D,
- b) teren 9.1P,U ulicami: 3KD-Z, 4KD-Z ,
- c) istniejącymi dojazdami i zjazdami.

5) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w §20.

8. 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 – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 47. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9.2P** przeznaczony jest pod zabudowę produkcyjną wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 przeznaczenie uzupełniające stanowi zabudowa usługowa.

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

- 1) w ramach funkcji produkcyjnej lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW (w postaci ogniw fotowoltaicznych, przy czym w rejonie dróg wymagane są odpowiednie zabezpieczenia techniczne chroniące użytkowników dróg przed olśnieniem i odbiciem światła,);
- 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na terenie wydzielenia wewnętrznego „A”.
- 3) pozostawienie istniejących budynków do dalszego użytkowania z możliwością: przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu, zgodnie z ustaleniami ust. 7.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się strefę ochronną od obszaru kolejowego zgodnie z ustaleniami § 15.

5. Na terenie, o którym mowa w ust 1 zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń mogących zagrazać ruchowi kolejowemu.

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

7. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy:

- maksimum 60%, w przypadku zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej,
- maksimum 25% w przypadku zabudowy mieszkaniowej bądź mieszkaniowo-usługowej, na terenie wydzielenia wewnętrznego „A”,

b) teren biologicznie czynny:

- minimum 20%, w przypadku zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej,
- minimum 50%, w przypadku zabudowy mieszkaniowej bądź mieszkaniowo-usługowej, na terenie wydzielenia wewnętrznego „A”,

c) intensywność zabudowy:

- maksymalna 1,5 – w przypadku zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej,
- maksymalna 0,5 - w przypadku zabudowy mieszkaniowej bądź mieszkaniowo-usługowej, na terenie wydzielenia wewnętrznego „A”,
- minimalna – nie ustala się,

d) wysokość zabudowy:

- maksymalna: 12 m, w przypadku zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej,
- maksymalna: 9 m – w przypadku zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, na terenie wydzielenia wewnętrznego „A”,
- minimalna - nie ustala się,

3) dachy:

a) płaskie

b) symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,

4) obsługa komunikacyjna ulicą: 4KD-Z oraz istniejącymi dojazdami i zjazdami.

5) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w §20.

8. 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 – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 48. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11.1P** przeznacza się pod produkcję wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

- 1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego zabudowę usługową, z wyjątkiem zabudowy z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego, szpitali, kultu religijnego;
- 2) lokalizację gazociągu podwyższonego ciśnienia relacji Wyszki – Bielsk Podlaski – Hajnówka, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczególnymi w tym zakresie oraz ustaleniami §26 pkt 2 lit. a;
- 3) w ramach funkcji produkcyjnej lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW (w postaci ogniw fotowoltaicznych ,przy czym w rejonie dróg wymagane są odpowiednie zabezpieczenia techniczne chroniące użytkowników dróg przed olśnieniem i odbiciem światła).

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

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:
 - a) powierzchnia zabudowy - maksimum 60%
 - b) teren biologicznie czynny - minimum 20%,

c) intensywność zabudowy:

- maksymalna - 1.2,
- minimalna – nie ustala się,

d) wysokość zabudowy:

- maksymalna: 12 m
- minimalna - nie ustala się,

3) dachy płaskie;

4) obsługa komunikacyjna terenu ulicą **27KD-L** i **28KD-L**;

5) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w §20.

5. 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 – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 49. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11.2P,U**, przeznaczony jest pod produkcję i usługi wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się w ramach funkcji produkcyjnej lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW (w postaci ogniw fotowoltaicznych) przy czym w rejonie dróg wymagane są odpowiednie zabezpieczenia techniczne chroniące użytkowników dróg przed olśnieniem i odbiciem światła.

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

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy - maksimum 60%,
- b) teren biologicznie czynny - minimum 20%,

c) intensywność zabudowy:

- maksymalna 1.5,
- minimalna – nie ustala się,

d) wysokość zabudowy:

- maksymalna: 12 m,
- minimalna - nie ustala się,

3) dachy płaskie,

4) obsługa komunikacyjna terenu: **26KD-GP** poprzez rozbudowę istniejącego skrzyżowania **26KD-GP** i **27KD-L** oraz projektowaną ulicą **29KD-L**;

5) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w §20.

5. 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 – 30% (słownie: trzydzieści procent).

§ 50. 1. Teren oznaczony symbolem **1KD-S** przeznaczony jest pod drogę publiczną wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną.

2. Ustala się klasę techniczną drogi o której mowa w ust. 1 - ekspresową. Teren ten stanowi projektowany fragment drogi krajowej S-19.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,

- 2) możliwość lokalizowania zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, przejść dla zwierząt i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi dróg publicznych,
- 3) strefę ochronną od terenów kolejowych zgodnie z §15.

4. Pozostałe ustalenia zgodnie z §19, a ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w Dziale II niniejszej uchwały.

5. 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 %.

§ 51. 1. Tereny oznaczone symbolami **2KD-GP i 26KD-GP** przeznacza się pod drogi publiczne wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną.

2. Ustala się klasę techniczną dróg o których mowa w ust. 1 - główną ruchu przyspieszonego. Tereny te stanowią fragmenty drogi krajowej Nr 19.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) możliwość lokalizowania zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, przejść dla zwierząt i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

4. Na terenie **2KD-GP** należy uwzględnić ograniczenia zawarte w §13 ust. 1 pkt 1 ust. 2 i 3, wynikające z przebiegu istniejącej jednotorowej linii elektroenergetycznej WN 110kV zgodnie z rysunkiem planu.

5. Na terenie **26KD-GP** ustala się lokalizację gazociągu podwyższonego ciśnienia relacji Wyszki – Bielsk Podlaski – Hajnówka, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczególnymi w tym zakresie oraz ustaleniami §26 pkt 2 lit. a.

6. Pozostałe ustalenia zgodnie z §19, a ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w Dziale II niniejszej uchwały.

7. 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 – 0 %.

§ 52. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **3KD-Z, 4KD-Z** przeznacza się pod drogi publiczne wraz z infrastrukturą techniczną i zielenią urządzoną.

2. Ustala się klasę techniczną drogi o której mowa w ust. 1 - zbiorczą.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z istniejącymi granicami własności i rysunkiem planu,
- 2) możliwość lokalizowania zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, nośników reklamowych i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi dróg publicznych,

4. Pozostałe ustalenia zgodnie z §19, a ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w Dziale II niniejszej uchwały.

5. 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 – 0 %.

§ 53. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 27KD-L, 28KD-L i 29KD-L** przeznacza się pod drogi publiczne wraz z infrastrukturą techniczną i zielenią urządzoną.

2. Ustala się klasę techniczną dróg o których mowa w ust. 1 - lokalne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) możliwość lokalizowania zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, nośników reklamowych i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi dróg publicznych,
- 3) istniejące rowy melioracyjne w liniach rozgraniczających ulic do przebudowy przy zachowaniu drożności przepływu (np. poprzez wykonanie przepustów).

4. Pozostałe ustalenia zgodnie z §19, a ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w Dziale II niniejszej uchwały.

5. Na terenach **27KD-L i 28KD-L** ustala się lokalizację gazociągu podwyższonego ciśnienia relacji Wyszki – Bielsk Podlaski – Hajnówka, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczególnymi w tym zakresie oraz ustaleniami §26 pkt 2 lit. a.

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 – 0 %.

§ 54. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 30KD-D** przeznacza się pod drogi publiczne wraz z infrastrukturą techniczną i zielenią urządzoną.

2. Ustala się klasę techniczną dróg, o których mowa w ust. 1 - dojazdowe.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dróg – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) możliwość lokalizowania zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, nośników reklamowych i infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,

4. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w Dziale II niniejszej uchwały.

5. 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 – 0 %.

§ 55. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW** przeznacza się pod drogi wewnętrzne.

2. Teren oznaczony symbolem **25KDW** stanowi istniejący zjazd.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe ustalenia zgodnie z §19, a ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w Dziale II niniejszej uchwały.

3. 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 – 0 %.

§ 56. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **10.1KK, 10.2KK/KD-S, 10.3KK** przeznacza się pod teren kolejowy. Obszar ten jest terenem zamkniętym w rozumieniu przepisów szczególnych.

2. Na terenie **10.2KK/KD-S** dopuszcza się realizację projektowanej drogi krajowej S-19.

3. Na terenie **10.1KK** w wydzieleniu wewnętrznym „A” ustala się skrzyżowanie terenów kolejowych i drogi publicznej zbiorczej – ul. Kleeberga.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się budowę, rozbudowę i modernizację oraz eksploatację i utrzymanie istniejącej linii kolejowej wraz z niezbędną infrastrukturą kolejową.

5. Granica terenu zamkniętego i zasięg stref ochronnych terenu zamkniętego na podstawie przepisów szczególnych, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w §15 i §29.

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 – 0 %.

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

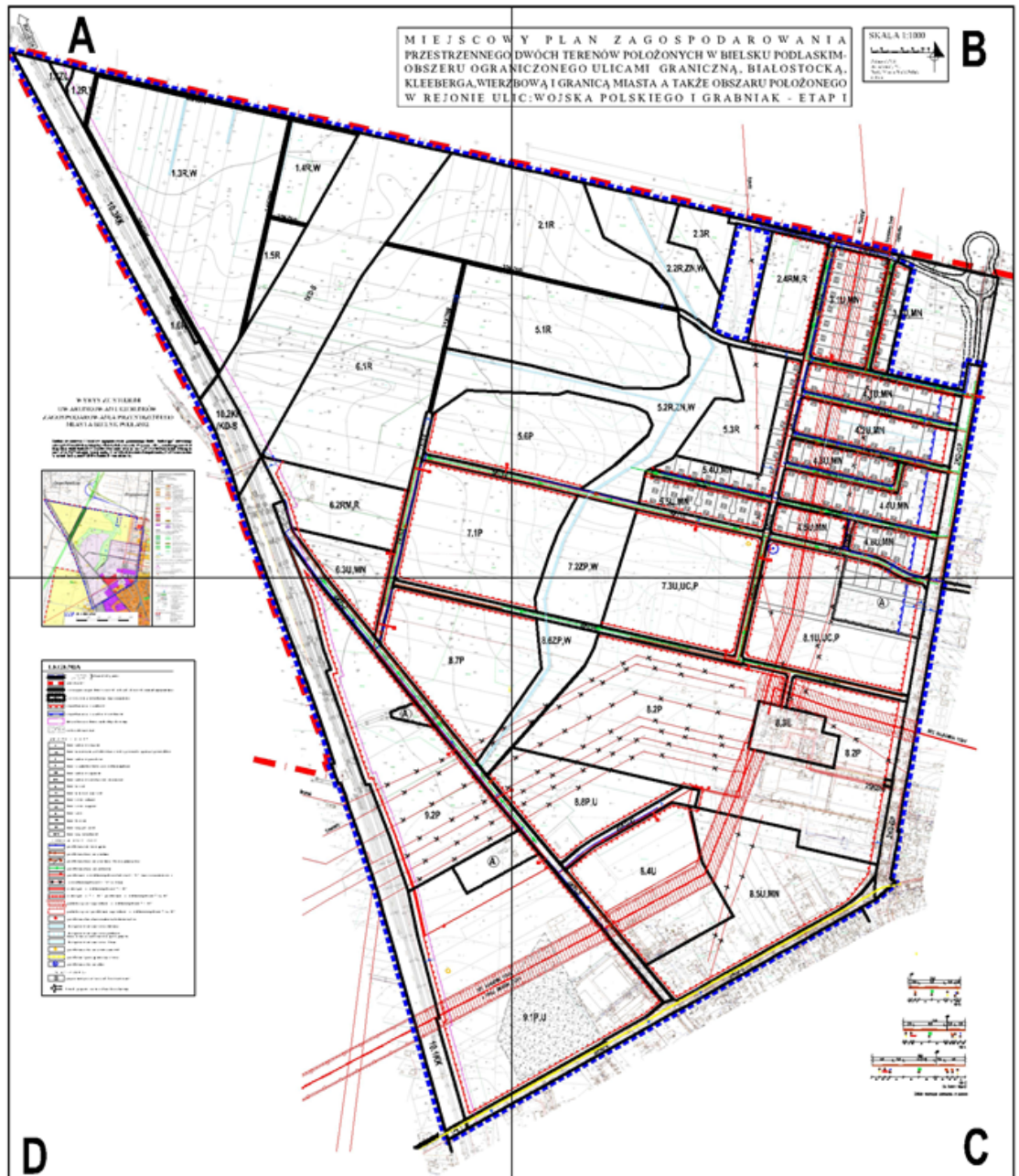
§ 57. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bielsk Podlaski.

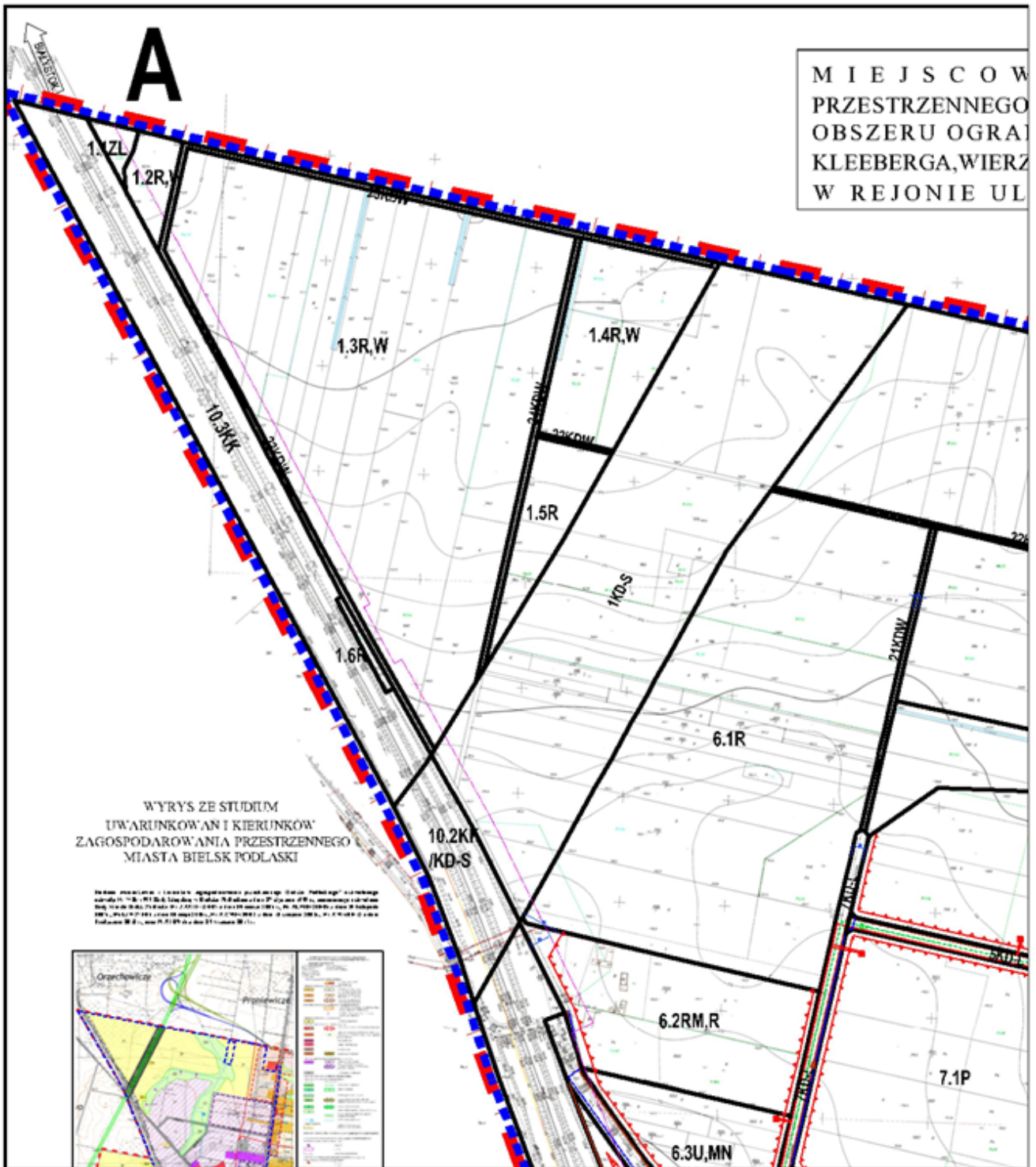
§ 58. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

Andrzej Roszczenko

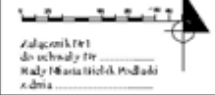
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VII/63/19
Rady Miasta Bielsk Podlaski
z dnia 23 kwietnia 2019 r.



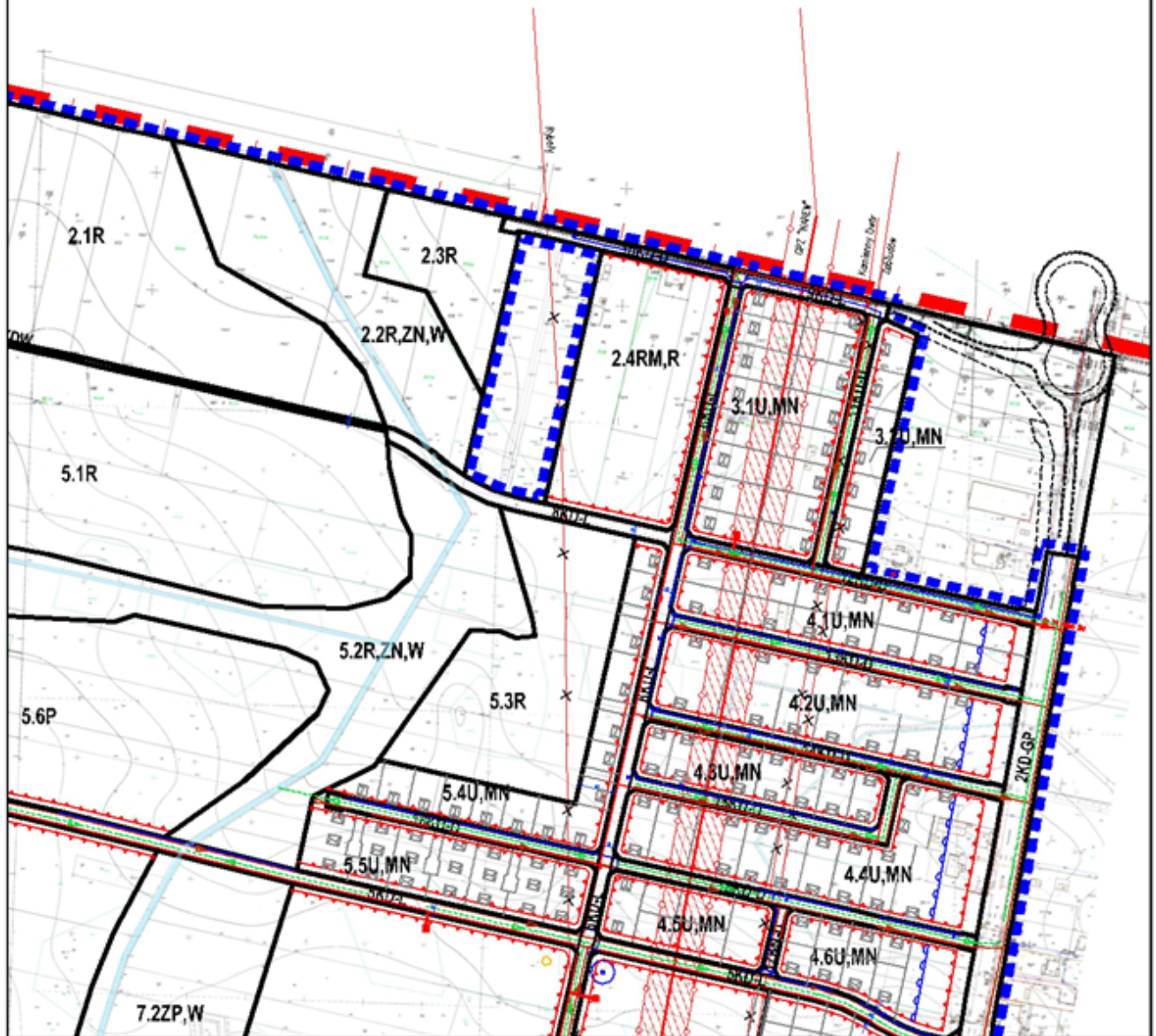


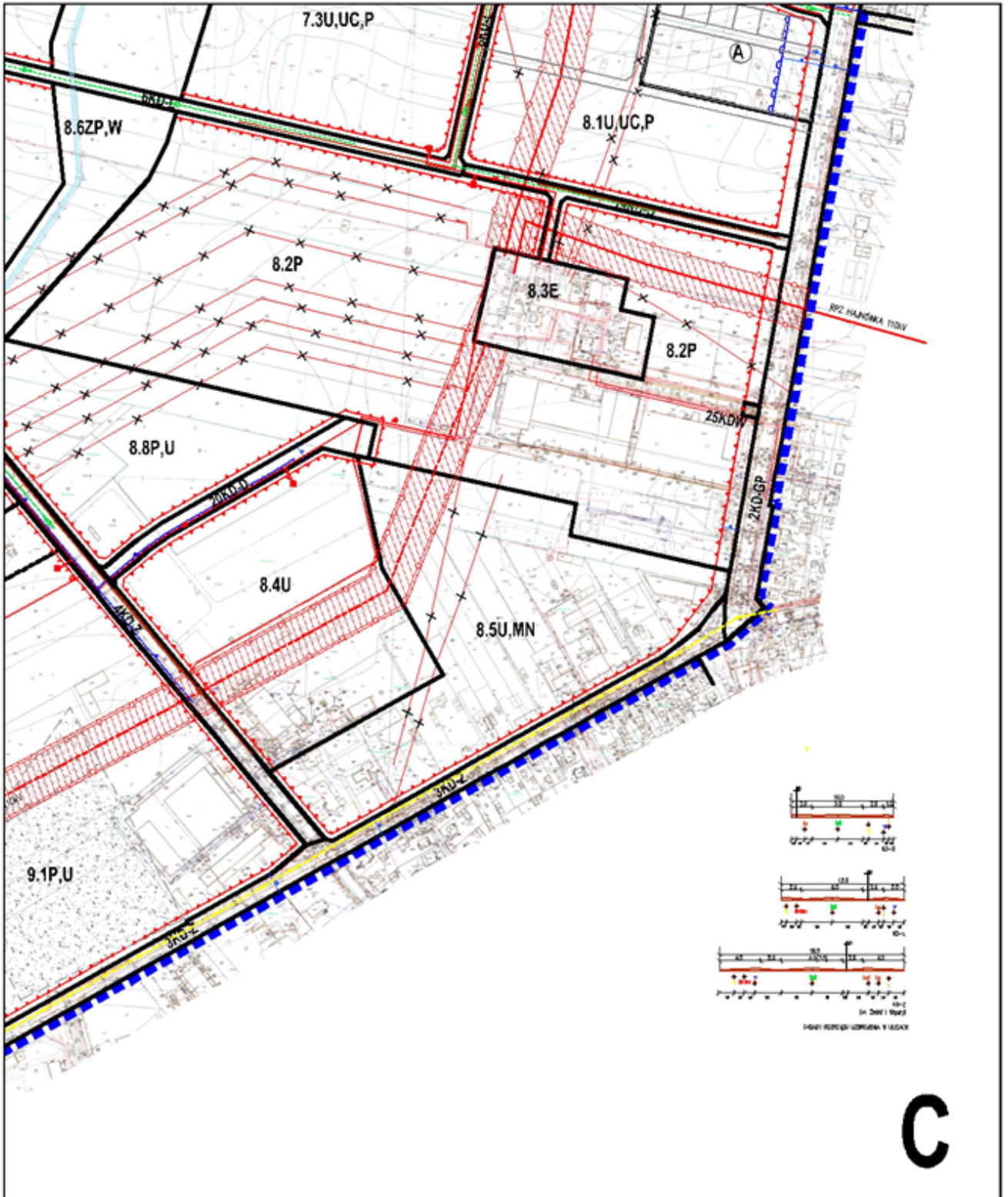
Y PLAN ZAGOSPODAROWANIA
DWÓCH TERENÓW POŁOŻONYCH W BIELSKU PODLASKIM-
NICZONEGO ULICAMI GRANICZNĄ, BIAŁOSTOCKĄ,
BOWĄ I GRANICĄ MIASTA A TAKŻE OBSZARU POŁOŻONEGO
IC: WOJSKA POLSKIEGO I GRABNIAK - ETAP I

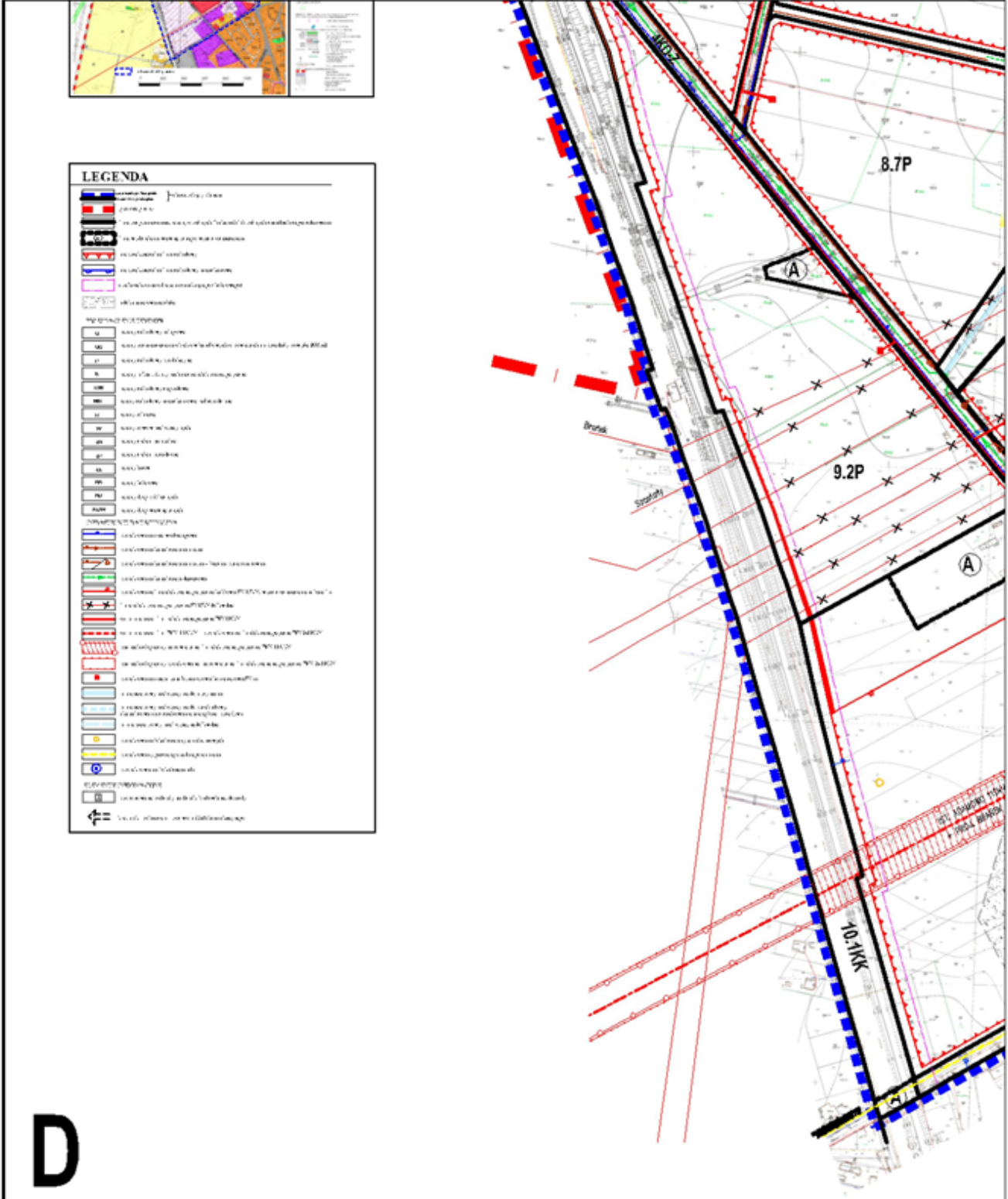
SKALA 1:1000



B







D

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DWÓCH TERENÓW POŁOŻONYCH W BIELSKU PODLASKIM- OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI GRANICZNĄ, BIAŁOSTOCKĄ, KLEEBERGA, WIERZBOWĄ I GRANICĄ MIASTA A TAKŻE OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: WOJSKA POLSKIEGO I GRABNIAK - ETAP I

SKALA 1:1000



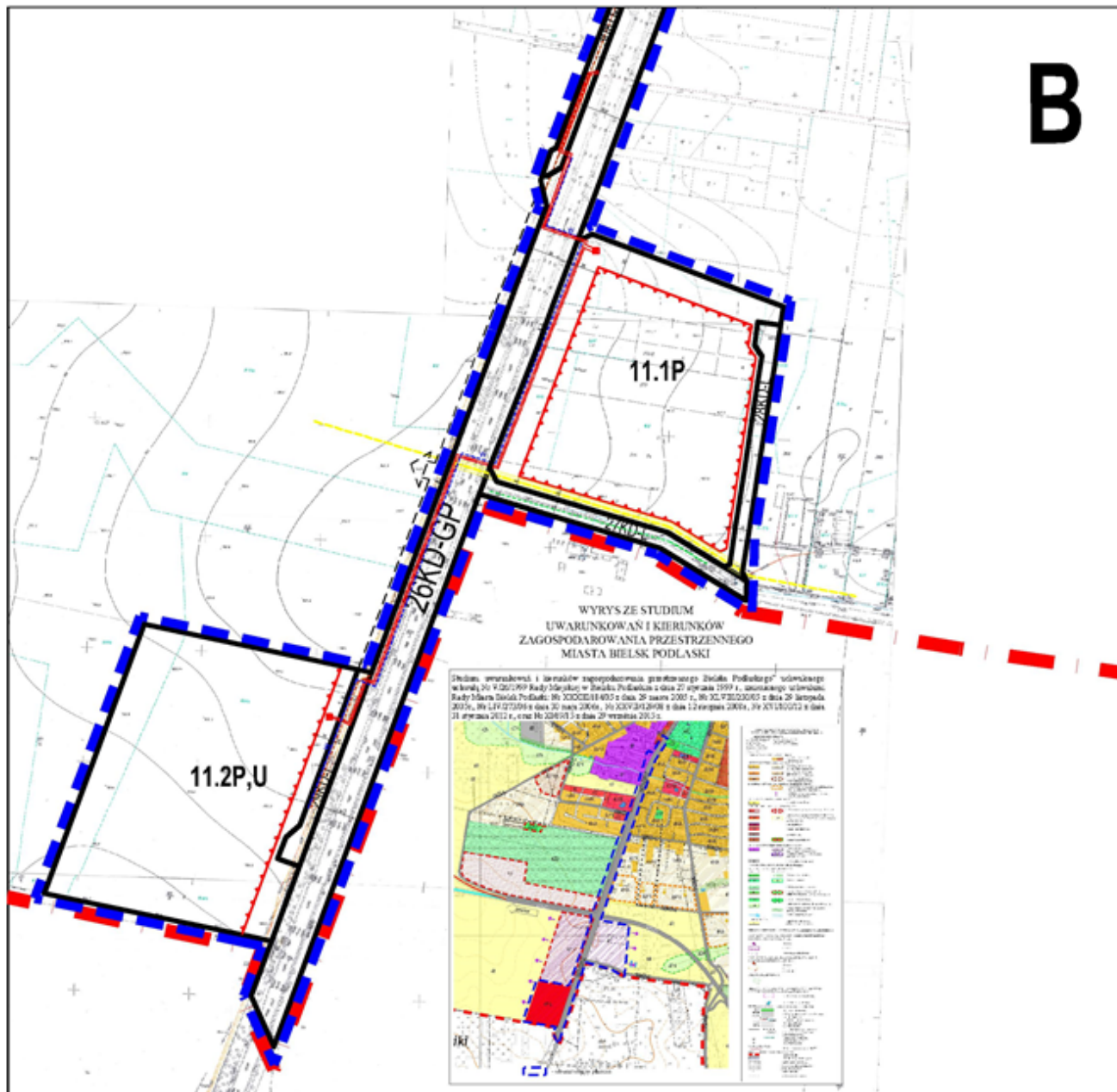
Załącznik Nr 2
do uchwały Nr...
Rady Miasta Bielska Podlaskiego
z dnia...

LEGENDA

	obszar planowania przestrzennego
	zieleń ogólna
	zieleń ogólna z drzewami
	zieleń ogólna z drzewami i krzewami
	zieleń ogólna z drzewami, krzewami i kwiatami
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	tereny zabudowy mieszkaniowej
	tereny zabudowy mieszkaniowej z miejscami postojowymi
	tereny dróg publicznych
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
	projektowana infrastruktura techniczna
	projektowana infrastruktura techniczna z terenami zieleni
	projektowana infrastruktura techniczna z terenami zieleni i wodnymi
	projektowana infrastruktura wodna
	projektowana infrastruktura wodna i kanalizacyjna
	projektowana infrastruktura wodna, kanalizacyjna i elektroenergetyczna
	projektowana infrastruktura wodna, kanalizacyjna, elektroenergetyczna i gazowa
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	składowki planu



B



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dwóch terenów położonych w Bielsku Podlaskim - obszar ograniczonego ulicami: Graniczną, Białostocką, Kleeberga, Wierzbową i granicą miasta, a także obszaru położonego w rejonie ul. Wojska Polskiego i ul. Grabniak – etap I,

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), w związku z art. 18 ww. ustawy 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) rozstrzyga się, co następuje:

Nie uwzględnia się w całości uwag dotyczących:

- 1) obniżenia stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na obszarze 9.1P, U z 30% do 10%.
- 2) przebiegu projektowanej (lub przewidywanej) napowietrznej linii elektroenergetycznej 2x110 kV na terenie 8.4U.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dwóch terenów położonych w Bielsku Podlaskim - obszaru ograniczonego ulicami: Graniczną, Białostocką, Kleeberga, Wierzbową i granicą miasta, a także obszaru położonego w rejonie ul. Wojska Polskiego i ul. Grabniak – etap I, 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 ustala się, że zachodzi potrzeba:

- 1) wykupu terenów nie stanowiących własności gminy pod tereny dróg publicznych, o klasie technicznej lokalnej i dojazdowej o powierzchni ok. 28 060 m²,
- 2) urządzenia nawierzchni dróg publicznych o powierzchni ok. 12,732 ha,
- 3) budowy oświetlenia dróg publicznych o długość ok. 5 600 m.
- 4) budowa sieci kanalizacji deszczowej o długość ok. 5 650 m,
- 5) budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długość ok. 7 290 m,
- 6) budowa sieci wodociągowej o długość ok. 6 940 m,

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

Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane ze środków własnych Miasta Bielsk Podlaski z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych (m.in. gestorzy sieci i inwestorów prywatni).

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 2019 r. poz. 506) 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), zwanej dalej ustawą.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dwóch terenów położonych w Bielsku Podlaskim - obszar ograniczony ulicami: Graniczną, Białostocką, Kleeberga, Wierzbową i granicą miasta, a także obszaru położonego w rejonie ul. Wojska Polskiego i ul. Grabniak, przystąpiono na podstawie uchwały Nr XVIII/148/16 z dnia 26 kwietnia 2016 r. Rady Miasta Bielsk Podlaski. W związku z koniecznością odstąpienia od sporządzania planu na niewielkim fragmencie, a także umożliwienie uchwalania tego opracowania etapowano, podjęto uchwałę zmieniającą Nr XLII/355/18 w dniu 27 marca 2018r.

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

Teren objęty projektem planu położony w rejonie ul. Białostockiej funkcjonalno-przestrzennie należy do obszaru północnego miasta Bielsk Podlaski. Teren ten położony jest na skrzyżowaniu ważnych arterii komunikacyjnych, co przekłada się na atrakcyjność lokalizacji w tym rejonie terenów usługowo-przemysłowych. Obszar ten posiada duży potencjał rozwoju w rejonie planowanej obwodnicy Bielska Podlaskiego.

Projekt planu przy ul. Białostockiej zakłada wytworzenie nowego układu komunikacyjnego w powiązaniu z istniejącymi drogami, a także możliwość lokalizacji zabudowy o zróżnicowanym charakterze. Główną oś komunikacji stanowić będą nowoprojektowane drogi lokalne 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, zlokalizowane częściowo w oparciu o istniejące już dojazdy, a także istniejące już ulice zbiorcze np. Żwirki i Wigury oraz Kleeberga. Znaczną część obszaru zlokalizowanego wzdłuż nowoprojektowanej drogi 5KD-L, w południowej części planu, przeznaczają się pod zabudowę produkcyjną i usługową. Natomiast tereny w północnej części planu pomiędzy ul. Białostocką a 5KD-L pod zabudowę usługowo-mieszkaniową. Na terenach przylegających do ul. Białostockiej na części obszaru dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Równie atrakcyjny pod względem istniejących jak i projektowanych arterii komunikacyjnych ma również teren objęty planem położony przy ul. Wojska Polskiego. Ponadto teren ten w większości stanowi zasoby gminne i może stanowić zachętę do pozyskania nowych inwestorów na tych terenach.

Na terenach położonych w rejonie Wojska Polskiego przewiduje się zabudowę produkcyjną i produkcyjno-usługową. Części tego terenu posiadają obowiązujące plany miejscowe które się zdezaktualizowały (co wynika m.in. z analizy zmian w zagospodarowaniu). Poprzez ustalenia planu kształtuje się też wysokość zabudowy oraz jej gabaryty. W planie wysokość zakładanej zabudowy jest stopniowana i zawiera się na większości terenu w przedziale od 9 m do 15 m. Możliwość lokalizacji wyższej zabudowy do 20 metrów plan dopuszcza przy zabudowie produkcyjnej w przypadku wymogów technologicznych dla tej funkcji.

Rozstrzygnięcia, co do przeznaczenia terenu nastąpiły w oparciu o analizy stanu istniejącego, wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz przede wszystkim zgodnie z kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsk Podlaski.

Konsekwencją zakładanych funkcji i przekształceń jest też zapewnienie niezbędnego terenu w planie pod komunikację, place, zieleni urządzoną i inne cele publiczne. Projekt planu wprowadza nowe rozwiązania komunikacyjne z wykorzystaniem istniejących już dojazdów lokalnych i wewnętrznych. Zaprojektowany nowy układ dróg umożliwia właściwą obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów wyznaczonych w planie oraz zapewnia ich powiązania z ogólnym miejskim układem drogowo-ulicznym. Parametry ulic są dostosowane do zakładanych rozwiązań urbanistycznych i dają możliwość lokalizacji nie tylko jezdni, chodników i parkingów, ale też pełnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni przyulicznej. Ustalenia planu zostały ukształtowane w taki sposób, by jak najmniej ingerować w istniejącą już zabudowę. Należy również podkreślić, iż przekształcenia komunikacyjne oraz wyznaczone przeznaczenie w tym rejonie są spójne z projektowanym w tym rejonie nowym przebiegiem drogi S-19.

W projekcie planu zostały szczegółowo zawarte w poszczególnych rozdziałach, z uwzględnieniem

interesu prywatnego i publicznego, zagadnienia wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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.

Opracowanie planu jest więc zgodne z ww. analizą.

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. obszary położone w projekcie planu przy ul. Białostockiej położone są w obszarze funkcjonalno-przestrzennym PÓŁNOC, gdzie studium przewiduje:

Rozwój wielofunkcyjnych terenów aktywności gospodarczej, w tym produkcyjnej, składowej, magazynowej, usługowej i handlowej poprzez m.in.:

- Wyznaczenie nowych terenów aktywności gospodarczych w rejonie ul. Białostockiej, głównie w oparciu o istniejący układ komunikacyjny, dalej w powiązaniu z nowym układem drogowym (bez bezpośrednich połączeń terenów z drogą ekspresową), gdzie lokowane będą zakłady produkcyjne, usługi i handel powyżej 2000 m²;

- Utrzymanie i kontynuacja zabudowy mieszkaniowej, przy założeniu, że wyprowadzenie tranzytowego ruchu z miasta obniży uciążliwości spowodowane ruchem szczególnie w stosunku do otaczającej zabudowy;

- Ograniczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy produkcyjnej;

- Wyznaczenie i ochrona terenów zieleni naturalnej, dolin rzek i cieków, jako elementów systemu przyrodniczego miasta oraz sukcesywne przekształcanie tych obszarów w zielen publiczną w powiązaniu z obiektami usługowymi o różnym charakterze oraz obiektami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi lokalizowanymi w tym rejonie;

- Ochrona terenów rolnych wykluczająca powstawanie rozproszonej zabudowy mieszkaniowej.

Ponadto teren położony w rejonie ul. Wojska Polskiego w kierunkach studium zlokalizowany jest w obszarze funkcjonalnym ZACHÓD, gdzie przewidziano:

Kontynuację oraz rozwój terenów aktywności gospodarczej, w tym produkcyjnej, składowej, magazynowej, a także usługowej i handlowej, poprzez m.in. wyznaczenie nowych terenów aktywności gospodarczych w rejonie ul. Wojska Polskiego oraz w powiązaniu z nowym układem drogowym (KD-G).

Dodatkowo wskaźniki i parametry znajdujące się w studium zostały uwzględniane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego a ostateczne ich przesądzenie miało miejsce na etapie sporządzania planu, przy uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych, zgodnie z zapisami studium.

Struktura wykorzystania terenu była szczegółowo analizowana i korygowana w nieznacznym stopniu na etapie opracowywania planu. Została dostosowana do uwarunkowań lokalnych po wykonaniu szczegółowej analizy terenu, co dopuszczają ustalenia studium.

Przy tym istniejący i projektowany układ drogowy został dostosowany do kierunków wyznaczonych w studium: Zaspokojenie wewnętrznych potrzeb przewozowych realizowane będzie przez pozostałe elementy podstawowego układu drogowego, których przebieg i klasy techniczne pokazano w rysunku „kierunków studium” i tabeli. Nowe elementy podstawowego układu ulicznego określone w rysunku „kierunków studium” wyznaczono orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi, z możliwością korekt parametrów w planach miejscowych, w dostosowaniu do zainwestowania terenów sąsiadujących i potrzeb infrastruktury technicznej.

Przewidywane rozwiązania planistyczne nie naruszają ustaleń Studium.

Projekt planu został sporządzony z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych, zgodnie

z art. 17 ustawy. Procedurę prowadzono w sposób umożliwiający udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym składanie wniosków. Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego było zamieszczane kilkakrotnie, po raz pierwszy w maju 2016 r. Ze względu jednak na brak publikacji ogłoszenia w gazecie powtórzono ogłoszenie w lipcu 2016 r. Wniosków w sumie od osób prywatnych do planu wpłynęło 8. Jednocześnie projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostanie 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 był parokrotnie opiniowany i uzgadniany, co wynikało ze zmian wprowadzanych w dokumencie. Po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu od 20 lipca do 6 września 2018 r., w którego 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. Wpłynęło do planu 12 uwag – 7 zostało uwzględnionych, a 5 nie uwzględnionych z czego 2 dotyczyły etapu I. W związku z uwagami, które wpłynęły do planu a dotyczącymi wyłączenia z opracowania fragmentów terenów, które dotyczą nowych elementów komunikacyjnych - z planu wyłączono fragmenty tych terenów, które będą miały swoje przesądzenie na etapie decyzji środowiskowej prowadzonej przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad, a dotyczyć będą przebiegu drogi nr 66 w rejonie ul. Wojska Polskiego oraz szczegółowego rozwiązania komunikacyjnego połączenia S-19 z istniejącą ul. Białostocką (obecnie rozpatrywany jest wariant z rondem). Ze względu więc na toczące się obecnie prace w tym zakresie i mając na uwadze, iż rozwiązania komunikacyjne mogą mieć inny przebieg niż przewidziane w planie - fragment obszaru planu z przebiegiem drogi nr 66 i fragment przy ul. Białostockiej zostały wyłączone z opracowania, do uchwalenia jako etap II planu po przesądzeniu ostatecznego przebiegu przedmiotowej drogi i rozwiązań komunikacyjnych. Po uzyskaniu ostatecznego przebiegu drogi nr 19 i 66 powinna zostać dokonana ewentualna korekta treści studium, jeśli będzie to konieczne, a następnie w tym zakresie uchwalony fragment planu jako etap II. W związku z tym, iż w uchwale intencyjna przewidywała możliwość opracowania i uchwalenia planu odrębnie dla poszczególnych fragmentów obszarów określonych na załącznikach graficznych, tak więc obecny fragment planu pomijający dwa tereny jest nazwany etapem I.

Zgodnie z Zarządzeniem Nr 585/18 Burmistrza Miasta Bielsk Podlaski z dnia 2 października 2018r. nie uwzględniono w całości uwag (obejmujących etap I planu) dotyczących:

- 1) obniżenia stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na obszarze 9.1P, U z 30% do 10%.
- 2) przebiegu projektowanej (lub przewidywanej) napowietrznej linii elektroenergetycznej 2x110 kV na terenie 8.4U.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwag:

Ad. 1. W związku z dużymi kosztami inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, pobierana opłata od wzrostu wartości nieruchomości po uchwaleniu planu jest jednym ze źródeł finansowania inwestycji i jest niezbędna by móc zrealizować infrastrukturę na tym terenie. Ponadto opłata ta jest naliczana indywidualnie i to w przypadku sprzedaży gruntu przez 5 lat od uchwalenia planu.

Ad 2. Przebieg linii został uwzględniony, jako element ponadlokalny zagospodarowania przestrzennego wynikający z Planu Zagospodarowania Województwa Podlaskiego. Ponadto przebieg tej linii jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsk Podlaski. W związku z ujęciem linii w dokumentach wyższego rzędu uwaga w nie może być uwzględniona.

W wyniku uwzględnienia części uwag zostały naniesione poprawki i korekty, a następnie projekt planu był ponownie uzgodniony z instytucjami, w niezbędnym zakresie, jako etap I tego opracowania.

Plan miejscowy po korekcie wynikającej z uwag został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w zakresie dokonanych zmian. Wyłożenie planu do publicznego wglądu odbyło się w dniach 21 stycznia do 15 marca 2019 r. W tym czasie nie wpłynęły żadne uwagi do planu.

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 – **7 663 260 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.**

Lista nieuwzględnionych uwag:

Nie uwzględniono się w całości uwag dotyczących:

- 1) obniżenia stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na obszarze 9.1P, U z 30% do 10%.
- 2) przebiegu projektowanej (lub przewidywanej) napowietrznej linii elektroenergetycznej 2x110 kV na terenie 8.4U.