

UCHWAŁA NR XXXII/256/21
RADY MIASTA BIELSK PODLASKI

z dnia 26 stycznia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsk Podlaski, rejon ul. Mickiewicza.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 471, poz. 782, poz. 1086 i poz. 1378) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsk Podlaski, w rejonie ul. Mickiewicza, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsk Podlaski” uchwalonego uchwałą nr V/26/1999 Rady Miejskiej w Bielsku Podlaskim z dnia 27 stycznia 1999 r. zmienionego uchwałami Rady Miasta Bielsk Podlaski: nr XXXIII/184/05 z dnia 29 marca 2005 r., nr XLVIII/230/05 z dnia 29 listopada 2005 r., nr LIV/273/06 z dnia 30 maja 2006 r., nr XXVII/129/08 z dnia 12 sierpnia 2008 r., nr XVI/100/12 z dnia 31 stycznia 2012 r., nr XI/89/15 z dnia 29 września 2015r. i nr VII/64/19 z dnia 23 kwietnia 2019 r.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsk Podlaski, w rejonie ul. Mickiewicza, ograniczony terenem istniejącego cmentarza od wschodu, od południa doliną rzeki Białej, od zachodu terenami produkcyjnymi a od północy obszarem rolnym, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 3,6 ha, położony w Bielsku Podlaskim w rejonie ulicy Mickiewicza.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta Bielsk Podlaski;
4. załącznik Nr 4 – zawierający dane przestrzenne tworzone do aktu.

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

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

- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) **strefie technicznej lub pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu, to określony teren niezbędny do prawidłowej obsługi urządzeń i ich eksploatacji;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 11) **zabudowie produkcyjnej** – należy przez to rozumieć wytwarzanie dóbr materialnych na skalę seryjną, przemysłową, prowadzony handel hurtowy oraz specjalistyczny, a także tereny obiektów składów, magazynów oraz baz;
- 12) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego a także przeznaczone do wytwarzania wytwórczości drobnej tj. wytwarzanie produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;
- 13) **zasadach rozrządu** – należy przez to rozumieć przedstawione na rysunku planu zasady rozmieszczenia infrastruktury technicznej względem siebie z uwzględnieniem rodzajów infrastruktury (np. sieci wodociągowych, gazowych);
- 14) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych;

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole literowe i numery terenów;
- 4) linie wydzielenia wewnętrznego z oznaczeniem literowym;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) 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,
 - b) klatek schodowych, przedsionków oraz wiatrołapów przed wejściami do budynków o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku,
 - c) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację,
 - d) stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej,
 - e) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów w rejonie wejścia do lokali usługowych o szerokości maksimum 3,0 m, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą - nie dotyczy elementów istniejących;
- 6) klasyfikacja ulic – dróg publicznych;
- 7) strefy ochronne od cmentarza.

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

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

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

- 1) **ZC** – teren cmentarza;
- 2) **ZP** – zieleni urządzona;
- 3) **P** – zabudowa produkcyjna;
- 4) **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 5) **R** – tereny rolnicze;
- 6) **KD** – droga publiczna;
- 5) **KDW** – droga wewnętrzna;

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

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

1) ustala się:

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

2) dopuszcza się:

- a) stosowanie nietypowej geometrii dachów na terenach produkcyjnych i usługowych, np. kopuł,
- b) przebudowę i remont istniejących budynków o parametrach i wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania oraz funkcji innej, niż określono w ustaleniach szczegółowych, zgodnie z zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów,
- c) kolorystykę ścian budynku wynikającą z barw firmowych lub patronackich,
- d) lokalizację budynków po granicy działki.

2. W zakresie zagospodarowania obszaru oznaczonego symbolem **1ZC** należy dowiązać się kompozycją do istniejącego cmentarza położonego poza obszarem opracowania, po wschodniej stronie, m.in. poprzez przewidzenie pieszo-jednych alei cmentarnych łączących obie nekropolie w kierunkach wschód-zachód. Zaleca się przeprowadzenie pieszo-jezdnych alei cmentarnych zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie lokalizacji ogrodzeń ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,8 m od poziomu terenu, przy czym na terenie **2ZP** ustala się ogrodzenie ażurowe.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Kształtowanie krajobrazu.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska i kształtowania krajobrazu:

1) ustala się:

- a) kompozycję przestrzenną cmentarza kształtować z dużym udziałem zieleni,
 - b) zachowanie krajobrazu otwartego na terenach przyległym do doliny rzeki Białej poprzez wykorzystanie terenu oznaczonego **2ZP** pod zieleń urządzonej jako teren przestrzeni publicznej,
 - c) wykorzystanie części terenu P przylegającej do doliny rzeki Białej pod zieleń urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym,
 - d) stosowanie rozwiązań wykluczających możliwość ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń,
 - e) zakaz zagospodarowania terenów z wykorzystaniem odpadów, w tym stosowania odpadów do utwardzania powierzchni terenów,
 - f) nakaz utwardzania lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szkodliwymi dla środowiska gruntowo-wodnego;
- 2) zakazuje się, w celu ochrony wód powierzchniowych i gruntowych, wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm ustalonych w przepisach szczególnych.

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

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

§ 9. W zakresie ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenie:

- 1) MN – jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 3.

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

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

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

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. W skład przestrzeni publicznych wchodzi:

- 1) droga publiczna - **6KD-G**;
- 2) drogi wewnętrzne - **7KDW, 8KDW i 9KDW**;
- 3) teren o symbolu **2ZP** – dla którego obowiązują ustalenia § 30.

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

- 1) słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
- 2) drzew, krzewów i roślinności niskiej;
- 3) obiektów małej architektury i oświetlenia;
- 4) wiat przystanków autobusowych;
- 5) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo

powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa.

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

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

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

3. Ustala się, z zastrzeżeniem ust. 4:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenie 3P – 0,25 ha;
- 2) na pozostałych obszarach - nie ustala się minimalnej powierzchni działki budowlanej.

4. Dopuszcza się:

- 1) podziały geodezyjne oraz łączenie działek służące poprawie warunków zagospodarowania działek sąsiednich;
- 2) wydzielenie działek w celu wyodrębnienia dojazdów i infrastruktury technicznej,

5. Podział oraz scalenia gruntów rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

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

§ 14. 1. Ustala się strefę ochronną na obszarze o szerokości 150 m, od granicy cmentarza (1ZC) położonej częściowo na terenie objętym planem i oznaczonej odpowiednio na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1:

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

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

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

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

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

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

§ 16. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

- 1) lokalizację ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP w budynkach produkcyjnych powyżej 15 pracowników (z dopuszczeniem lokalizacji ukryć na terenach przyległych do budynków);
- 2) system alarmowania w przypadku zagrożenia - przez projektowaną syrenę o promieniu słyszalności nie większym niż 500 m, przewidziane na terenie oznaczonym symbolem **3P**;
- 3) ustala się dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego.

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

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) **6KD-G** - stanowi istniejącą drogę publiczną wraz z parkingiem, infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną;
- 2) **7KDW, 8KDW i 9KDW** – przeznacza się pod drogę wewnętrzną wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną.

2. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne:

- 1) **6KD-G** - droga publiczna, ulica z jezdnią 1x2 pasy ruchu, fragment istniejącej drogi wojewódzkiej nr 684, klasy G (główna) o przebiegu „**Bielsk Podlaski - Narew,**” o szerokości w liniach rozgraniczających ok. 27 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) **7KDW, 8KDW i 9KDW** - drogi wewnętrzne, szerokość zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 budynek mieszkalny;
- 2) zabudowa produkcyjna – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 3) zabudowa usługowa – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) cmentarze – 1 miejsce parkingowe na 1000 m² powierzchni użytkowej cmentarza, z dopuszczeniem bilansowania miejsc parkingowych na obszarach dróg wewnętrznych **8KDW i 9KDW**.

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

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w granicach planu:

1) ustala się:

- a) zachowanie istniejącej infrastruktury wraz z możliwością jej przebudowy, modernizacji i rozbiórki,
- b) w przypadku kolizji istniejącej infrastruktury z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy dokonać jej przebudowy lub rozbiórki, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) budowę nowych sieci, przyłączy, obiektów i urządzeń infrastruktury na terenie całego planu, stosownie do potrzeb w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami szczególnym,
- d) 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,
- e) 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;

3) przebieg tras projektowanych: przewodów wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanałów deszczowych, sieci gazowej, linii kablowych oraz rozmieszczenie stacji transformatorowych, sieci telekomunikacyjnej 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 a także zgodnie z ustaleniami planu;

4) pozostałe ustalenia dotyczące poszczególnych systemów infrastruktury technicznej są zawarte w § 21-27.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zasilanie w wodę z ogólnomiejskich sieci wodociągowych zlokalizowanych w ulicy Mickiewicza (6KD-G);
- 2) realizacja projektowanej sieci wodociągowej i przyłączy obiektów do sieci zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi.

§ 22. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych do indywidualnych urządzeń gromadzenia i oczyszczania ścieków (w tym do szczelnych zbiorników bezodpływowych) z zachowaniem wymogów ochrony środowiska i aktualnych w tym zakresie przepisów szczególnych;
- 2) docelowo zakłada się podłączenie tego terenu do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ul. Mickiewicza po jej rozbudowie w niezbędnym zakresie;
- 3) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków niespełniających obowiązujących norm określonych w przepisach szczególnych.

§ 23. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się następujące odbiorniki wód opadowych i roztopowych:

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

2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów o małym stopniu zanieczyszczenia oraz na terenach nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu, w sposób uniemożliwiający ich wpływ na tereny sąsiednie;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych o szczelnej nawierzchni, dróg i parkingów, na których następuje splukiwanie substancji ropopochodnych i innych zanieczyszczonych mogących stanowić trwałe źródło zanieczyszczeń gruntu i wód powierzchniowych do indywidualnych

systemów odprowadzania wód opadowych z urządzeniami oczyszczającymi, a jakość wód, przed wprowadzeniem do odbiornika, powinna odpowiadać parametrom określonym w przepisach szczególnych;

- 4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych;
- 5) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm ustalonych w przepisach szczególnych.

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

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

- 1) doprowadzenie paliw gazowych z systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach prawa energetycznego;
- 2) stosowanie indywidualnych zbiorników paliw gazowych.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się:
 - a) w zależności od wielkości zapotrzebowania mocy:
 - z projektowanej stacji transformatorowej, zasilanej projektowaną linią SN15kV, od najbliższej istniejącej linii SN 15kV oraz liniami nn w niezbędnym zakresie,
 - z istniejącej sieci nn po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy i rozbudowie w stosownym zakresie,
 - b) zasilanie odbiorców indywidualnych z odnawialnych źródeł energii przetwarzania energii wiatru (wyłącznie mikroinstalacje), promieniowania słonecznego i energii geotermalnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przebudowę urządzeń oraz linii średniego lub niskiego napięcia, kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zmianę lokalizacji projektowanej stacji transformatorowej 15/04 kV oraz projektowanych linii kablowych w granicach obszaru opracowania.

§ 27. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się:
 - a) zaopatrzenie w łączność i obsługę urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) - za pośrednictwem istniejących sieci telekomunikacyjnej,
 - b) obsługę łączności telefonii bezprzewodowej – z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych poza obszarem opracowania oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) możliwość modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń telekomunikacyjnych, kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności (np. wolnostojących masztów antenowych) na terenie oznaczonych symbolem **3P**.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 29. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC** przeznacza się pod teren cmentarza wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. Wykorzystanie terenu na pochówki - po spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych; uwzględniając wyniki Opinii geotechnicznej oraz dokumentacji badań podłoża gruntowego (sporządzonej w maju 2020 r.), terenu dla potrzeb planowanej rozbudowy cmentarza przy ul. Mickiewicza w Bielsku Podlaskim oraz zalecenia zawarte w Prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby planu, należy spełnić następujące wymagania:

- a) część przedmiotowego terenu w obrębie, którego stwierdzono występowanie węgla wapnia, na groby ziemne i murowane może być wykorzystana wyłącznie po wymianie gruntu lub na inne cele związane z funkcją cmentarza, wymienione w ust. 4,
- b) część terenu w obrębie, którego występuje wysoki poziom wody gruntowej może być wykorzystany pod lokalizację grobów wyłącznie w przypadku podniesienia rzędnej terenu poprzez wykonanie nasypu lub wykonanie drenażu umożliwiającego osuszenie podłoża, do osiągnięcia poziomu wody gruntowej nie mniejszej niż 2,5 m od powierzchni terenu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zagospodarowanie oraz lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych związanych z funkcją podstawową, w tym:

- 1) obiektów usług kultu religijnego oraz obiekty np. dom przedpogrzebowy, kostnica (na terenie wydzielenia wewnętrznego A);
- 2) obiektów zaplecza administracyjno-gospodarczego w tym sanitariatów (na terenie wydzielenia wewnętrznego A i B);
- 3) tymczasowych obiektów handlu detalicznego w okresach świątecznych (na terenie wydzielenia wewnętrznego A);
- 4) infrastruktury technicznej;
- 5) dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jednych, ciągów pieszych i placów.

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) powierzchnia zabudowy - maksimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - b) teren biologicznie czynny - minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,5,
 - minimalna – nie ustala się,
 - d) wysokość zabudowy - maksimum 9,5 m,
 - e) geometria dachów – dwu lub wielospadowe, którego główne połacie mają ten sam kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej od 30° do 45°,
 - f) szerokość głównych alejek cmentarnych – minimum 2,5 m;
- 2) formy grzebalne przy zachowaniu przepisów szczególnych - groby ziemne, murowane i rodzinne;
- 3) zagospodarowanie terenu w sposób zapewniający ciągłość kompozycyjną z istniejącym cmentarzem położonym we wschodniej części;
- 4) wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów, w szczególności podkreślających aleje cmentarne;
- 5) nasadzenia zieleni i ewentualnej wycinki drzew istniejących – w szczegółowym planie urządzenia cmentarza;
- 6) obsługę komunikacyjną – drogą **6KD-G** poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami **8KDW** i **9KDW**;

7) miejsca postojowe zgodnie z §19 ust.1 pkt 4.

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 – w wysokości 5%.

§ 30. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolami **2ZP** przeznacza się pod tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi przestrzeń publiczną.

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

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się teren biologicznie czynny - minimum 60% powierzchni działki;

2) dopuszcza się:

a) utrzymanie i budowę dróg wewnętrznych,

b) lokalizację ciągów pieszych,

c) lokalizację placów wypoczynkowych i obiektów małej architektury,

d) użytkowanie rolne;

3) zakazuje się lokalizacji budynków.

5. Obsługa komunikacyjna terenu – drogą **9KDW**.

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

§ 31. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3P** przeznacza się pod zabudowę produkcyjną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, przeznaczenie uzupełniające stanowi zabudowa usługowa.

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

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

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 50 %,

b) intensywność zabudowy:

- maksimum – 1,1,

- minimum - nie ustala się,

c) teren biologicznie czynny:

- minimum 20%,

d) wysokość budynków - maksimum 10 m,

e) geometria dachów:

- dachy płaskie i pogrążone,

- dopuszcza się dachy dwu lub wielospadowe z kątem nachylenia głównej połaci dachów do płaszczyzny poziomej do 30°,

2) obsługa komunikacyjna drogami: **6KD-G** i **9KDW**;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 19.

4. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II, w tym obowiązujące zakazy i ograniczenia, o których mowa w § 14.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się w ramach funkcji produkcyjnej lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (ogniw fotowoltaicznych) o mocy nieprzekraczającej 100kW.

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

§ 32. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4MN** przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zakazy i ograniczenia, o których mowa w ust. 2 § 14.

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

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

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 30%,

b) teren biologicznie czynny – minimum 30%,

c) wysokość budynków - maksimum 9,5 m,

d) intensywność zabudowy:

- maksimum – 0,5,

- minimum – nie ustala się,

e) geometria dachów – dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 °;

2) obsługa komunikacyjna – otaczającymi drogami.

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 – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 33. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5R** przeznacza się pod tereny rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nie powodując zmiany przeznaczenia terenu na cele nierolnicze, dopuszcza się:

1) budowę, przebudowę i rozbudowę rowów i urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i pożarowych;

2) lokalizację zbiorników wodnych, stawów i oczek wodnych;

3) lokalizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

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

1) obowiązują zakazy i ograniczenia, o których mowa w ust. 2 § 14;

2) zakazuje się budowy budynków.

4. Obsługa komunikacyjna otaczającymi drogami.

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

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

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

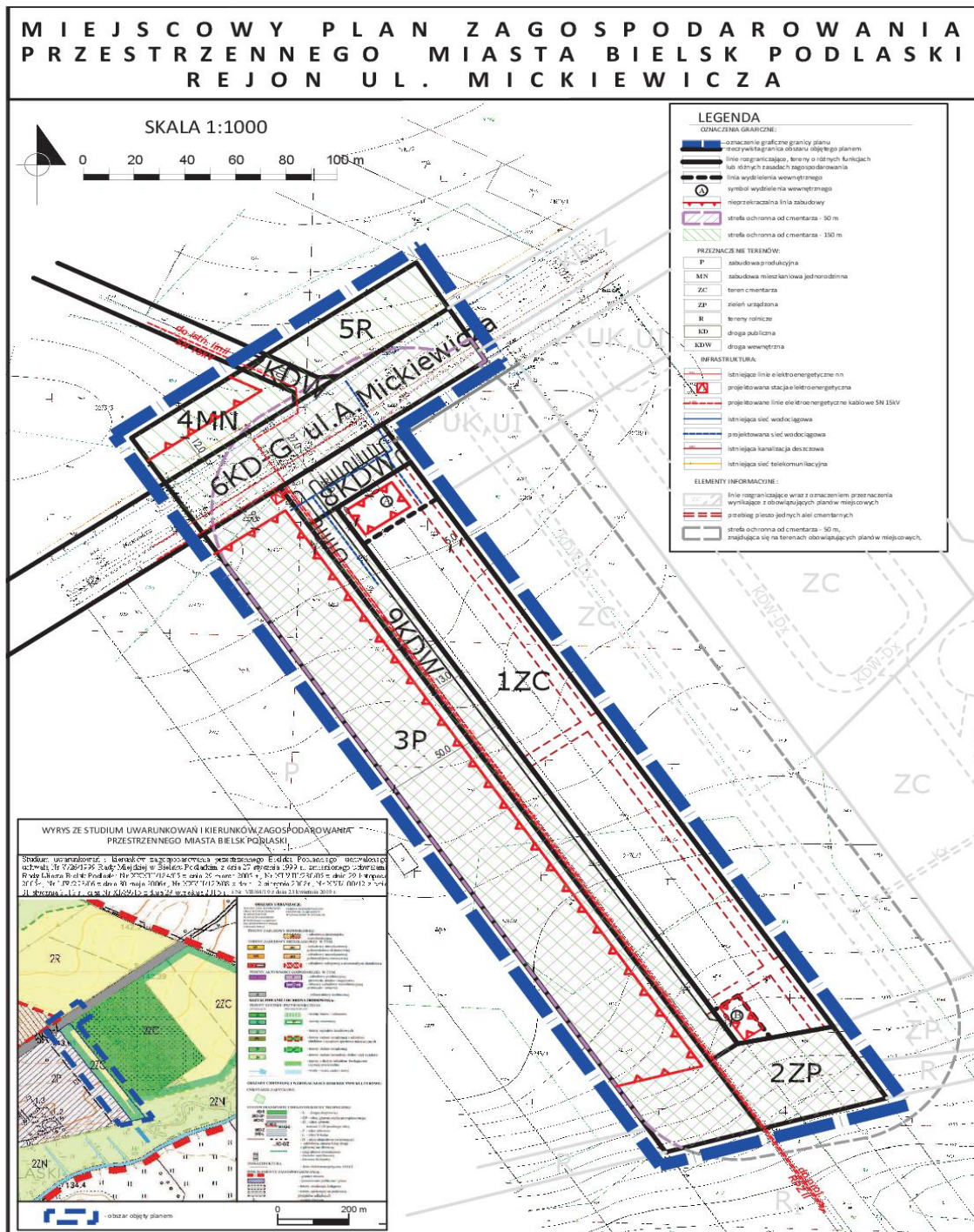
§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bielsk Podlaski.

§ 35. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Rady Miasta Bielsk Podlaski Nr XLIIIX/325/14 z dnia 28 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Mickiewicza w Bielsku Podlaskim obejmującego obszar, którego granica przebiega: ulicą Mickiewicza, północno –zachodnią granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXXIV/178/09 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 28 stycznia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzającego zakaz zabudowy terenów zalewowych doliny rzeki Białej wchodzących w skład systemu ekologicznego Miasta Bielsk Podlaski (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 57, poz. 542), granicą miasta oraz przez działkę Nr geodezyjny 2273.

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

Przewodniczący Rady

Andrzej Roszczenko



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/256/21

Rady Miasta Bielsk Podlaski

z dnia 26 stycznia 2021 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsk Podlaskim, w rejonie ul. Mickiewicza.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) stwierdza się, że do projektu planu wpłynęły trzy uwagi w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zmianami). Wszystkie uwagi zostały uwzględnione.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsk Podlaskim, w rejonie ul. Mickiewicza, 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 2020 r. poz. 293 ze zmianami) Rada Miasta Bielsk Podlaski ustala co następuje:

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

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

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/256/21
Rady Miasta Bielsk Podlaski
z dnia 26 stycznia 2021 r.

Dane przestrzenne tworzone do aktu.

Na podstawie art. 67a ust. 1, ust. 2 pkt 3, ust. 3 i 4 oraz art. 67c ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zmianami) dane przestrzenne tworzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsk Podlaski, rejon ul. Mickiewicza będą udostępnione w ramach infrastruktury informacji przestrzennej, najpóźniej w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

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 2020 r. poz. 713 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), zwanej dalej ustawą.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego we wschodniej części miasta przy ul. Mickiewicza w Bielsku Podlaskim, przystąpiono na podstawie uchwały Nr VIII/81/19 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 28 maja 2019 r.

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

Obszar, na którym opracowywany jest plan miejscowy graniczy od strony południowej z terenem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XXXIV/178/09 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 28 stycznia 2009 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzającego zakaz zabudowy terenów zalewowych doliny rzeki Białej wchodzących w skład systemu ekologicznego miasta Bielsk Podlaski (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2009r. Nr 57. poz. 542). Od strony wschodniej i zachodniej obszaru objętego planem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XLIX/325/14 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 28 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Mickiewicza w Bielsku Podlaskim obejmującego obszar, którego granica przebiega: ulicą Mickiewicza, północno - zachodnią granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXXIV/178/09 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 28 stycznia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzającego zakaz zabudowy terenów zalewowych doliny rzeki Białej wchodzących w skład systemu ekologicznego Miasta Bielsk Podlaski (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 57, poz. 542), granicą miasta oraz przez działkę Nr geodezyjny 2273. Ponadto teren planu położona jest częściowo również w granicach ww planu. Teren planu jedynie od strony północnej (powyżej ulicy Mickiewicza) nie graniczy z obowiązującym planem miejscowym.

W opracowywanym planie główne przeznaczenie stanowi funkcja cmentarna. Została wprowadzona na tym obszarze ze względu na złożony wniosek przez Parafię Prawosławną Zaśnięcia Najświętszej Marii Panny w Bielsku Podlaskim z dnia 14 czerwca 2017 r., która zwróciła się o zmianę obowiązującego planu i zmiany przeznaczenia terenu z roli na cmentarz. Obszar istniejącego cmentarza grzebalnego wyznania prawosławnego, który został zrealizowany w oparciu o obowiązujący plan, jest niewystarczający obszarowo. Istnieją obecnie tereny bezpośrednio położone obok istniejącej nekropolii, które można przewidzieć pod powiększenie tego obszaru. Większość terenu objętego planem obecnie jest niezagospodarowane, gdyż była ona przewidziana w obowiązującym planie na funkcje rolne.

Przy wyznaczeniu granic opracowania planu były brane pod uwagę różne czynniki w tym m.in. wskazanie nowego terenu przeznaczonego pod cmentarz, zasięg planu dostosowany do oddziaływania tej inwestycji oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w bezpośrednim sąsiedztwie granicy planu. Obowiązujące plany na tym obszarze wykluczają powstawanie zabudowy na części terenów czy też zakazują lokalizacji indywidualnych ujęć wody a także na części obszarów ograniczają powstawanie zabudowy i ujęć w taki sposób, by inwestycje zgodne były z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315).

Ponadto powstała też opinia geotechniczna oraz dokumentacja badań podłoża gruntowego dla potrzeb rozbudowy cmentarza a także została przeprowadzona analiza istniejącej sieci wodociągowej oraz podłączenia istniejących i projektowanych budynków do tej sieci. Zwrócono się do gestora sieci – Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. w Bielsku Podlaskim z pytaniem czy w strefie o szerokości od 50 do 150 m od granicy istniejącego i projektowanego cmentarza jest możliwość podłączenia do sieci wodociągowej ewentualnych przyszłych inwestorów dodając, że przedmiotowe stanowisko jest niezbędne do określenia strefy uciążliwości cmentarza jak również będzie stanowiło wytyczne do ustaleń w zakresie zabezpieczenia w media dla ewentualnych decyzji i warunkach zabudowy terenu. Z zajętego stanowiska gestora sieci z dnia 12 lutego 2020 roku wynikało, iż jest możliwość podłączenia przyszłych inwestycji do istniejącej sieci niezależnie czy są one związane z projektem miejscowego planu czy też wynikają z decyzji o warunkach zabudowy. W związku z powyższym zostało przyjęte, iż wszystkie decyzje o warunkach zabudowy wydane na terenie położonym w odległości od 50 do 150 m od granicy projektowanego cmentarza (wychodzące poza obszar planu) będą zawierały bezwzględne przesądzenia o konieczności podłączenia projektowanych budynków do sieci wodociągowej. Tym samym uznano, iż nie zachodzi konieczność poszerzenia granic uchwały o sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Mickiewicza do odległości 150 metrów od projektowanego cmentarza. Ponadto z analizy wynika, iż strefie ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 do 150 m od projektowanego cmentarza wszystkie istniejące oraz projektowane budynki podłączone są do sieci wodociągowej. Wobec takiego stanu oraz z uwagi na zobowiązanie się organu, co do przyjętych wymogów wydawania decyzji o warunkach zabudowy na tym terenie, nie wyznaczano w pełnym zakresie strefy obejmującej odległość powyżej 50 do 150 m, jako minimalnego zasięgu terenu obejmowanego ustalenia planu. Niezbędnym w tym przypadku jest natomiast zasięg 50 metrów, w którym wyklucza się realizację niektórych inwestycji, zgodnie z przepisami określającymi, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. Zasięg terenu planu obejmuje, więc co najmniej strefę do 50 m od projektowanego cmentarza, przy czym nie objęto planem terenów, które posiadają już uchwalone plany a ich ustalenia w strefie 50 metrów są zgodne z przepisami szczególnymi w zakresie lokalizacji nowej zabudowy i lokalizacji ujęć wody. Dotyczy to terenów przeznaczonych w planach obowiązujących pod cmentarz a także pod tereny rolne z zakazem zabudowy. W związku z powyższym w granicach, w których została podjęta uchwała intencyjna wrysowana została częściowo strefa ochrony sanitarnej do 150 m, w której zgodnie z zapisami § 14 uchwały, został ustalony zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności oraz ujęć wody służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Dopuszczono jednakże zmniejszenie tej strefy ochronnej do 50 metrów od granicy cmentarza i lokalizację obiektów, o których mowa powyżej, w odległości nie mniejszej niż 50 m, jeśli teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Uznać, więc należy, że założenie przepisów ww. Rozporządzenia będą w tym przypadku spełnione.

Ponadto w planie oprócz wyznaczenia cmentarza, wprowadzono na fragmencie położonym w bezpośrednim sąsiedztwie doliny rzeki Białej - teren zieleni urządzonej. W zachodniej części planu przewidziano natomiast zabudowę produkcyjną zgodnie z obecnie obowiązującym planem na tym obszarze. Powyżej ulicy Mickiewicza wprowadzono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a także tereny rolne. Istniejący układ komunikacyjny i obsługa komunikacyjna z ul. Mickiewicza została zachowana. Ponadto wprowadzono dodatkowe drogi wewnętrzne, które mogą usprawnić układ komunikacyjny na tym terenie. Jedna z dróg wewnętrznych będzie też zapewniać dodatkową obsługę projektowanej zabudowy produkcyjnej na tym terenie, a także dostęp do terenów cmentarza i zieleni urządzonej. Powyżej ul. Mickiewicza zaproponowana droga wewnętrzna oparta jest na istniejącym układzie komunikacyjnym, który docelowo będzie mógł obsługiwać rozwijającą się zabudowę mieszkaniową. Na rysunku planu

zostały również wyznaczone strefy ochronne od projektowanego i istniejącego cmentarza położonego w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem. Zostały wprowadzone też odpowiednie ustalenia, które mają na celu ograniczenie zagospodarowania w poszczególnych obszarach położonych w strefach ochronnych. Została też poprowadzona nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi wewnętrznej tak by projektowana zabudowa produkcyjna nie ingerowała w charakter tego terenu. Na terenie cmentarza wyznaczono miejsca, na którym dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych związanych z funkcją podstawową w tym: obiektów usług kultu religijnego i np. domów przedpogrzebowych, kostnic a także obiektów zaplecza administracyjno-gospodarczego w tym sanitariatów, czy tymczasowych obiektów handlu detalicznego w okresach świątecznych. Określono też wysokość zabudowy oraz jej gabaryty (w tym kontynuacje ustaleń obecnie obowiązujących na tym terenie a dotyczących zabudowy produkcyjnej). W planie wysokość zakładanej zabudowy produkcyjnej planowana jest maksymalnie do 10 m, powierzenia zabudowy maksimum 50% a teren biologicznie czynny minimum 20%. Dla zabudowy na terenie cmentarza ustalono wysokość maksymalną - 9,5 m, powierzchnię zabudowy maksimum -15% a teren biologicznie czynny – minimum – 25%.

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

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

W analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Bielsk Podlaski w latach 2014-2018 będącej załącznikiem do uchwały dotyczącej aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Bielsk Podlaski (uchwała Nr XLVIII/402/18 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 25 września 2018 r.) uznano obowiązujący na tym obszarze miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego za częściowo nieaktualny i wymagający zmian w zakresie powiększenia obszaru przeznaczonego na cmentarz wyznania prawosławnego. Dlatego też przystąpiono do opracowania planu. W związku z powyższym analiza uwzględnia potrzebę kontynuacji pracy planistycznych na tym obszarze i jego uchwalenie.

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., Nr XI/89/15 z dnia 29 września 2015 r. oraz Nr VII/64/19 z dnia 23 kwietnia 2019 r. – teren w planie położony jest na obszarze funkcjonalno - przestrzennym 2-WSCHÓD. Na załączniku nr 4 stanowiącym rysunek studium – kierunki, teren objęty planem jest oznaczony głównie, jako teren przekształceń i rozwoju zabudowy wyznaczony w studium i oznaczony, jako obszary ZC i P. Symbolem P oznaczano tereny aktywności gospodarczej w tym zabudowy produkcyjnej (przemysłu, składu i magazynowania) a symbol ZC oznaczają tereny systemu przyrodniczego, projektowane tereny cmentarzy. Na terenie tym znajduje się też fragment ul. Mickiewicza - drogi publicznej oraz niewielkie fragmenty zabudowy mieszkaniowej i rolnej.

W tekście studium zostały wyznaczone kierunki przeznaczenia, rozwoju oraz zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Zakłada się dla terenu oznaczonego ZC przeznaczenie podstawowe - teren cmentarza, a przeznaczenie dopuszczalne - tereny przestrzeni publicznych oraz komunikacja i infrastruktura techniczna. Obszar oznaczony P wskazany jest, jako przeznaczenie podstawowe pod tereny produkcji, przemysłu, składy, bazy, magazyny. Na terenach tych przeznaczenie uzupełniające może stanowić:

- zabudowa usługowa komercyjna w tym obiekty usług motoryzacji, stacji paliw i myjni,

- istniejąca zabudowa o innych funkcjach,
- tereny przestrzeni publicznych,
- tereny zieleni urządzonej i przyulicznej,
- komunikacja, parkingi i infrastruktura techniczna

Ponadto na obszarze tym występuje też fragment istniejącej komunikacji - ul. Mickiewicza oznaczonej jako 5KD-Z. Stanowi ona w Studium jeden z elementów tworzących powiązania układu miejskiego z układem dróg zewnętrznych. Studium wskazało też, iż przewidywane zmiany kategorii dróg publicznych regulują przepisy ustawy o drogach publicznych a parametry techniczne tej drogi i jej zmiany należało przyjmować zgodnie z warunkami technicznymi dla dróg publicznych.

Należy też dodać, iż zmiana studium z dnia 23 kwietnia 2019 r. dotyczyła tego terenu i miała na celu umożliwienie powiększenia cmentarza prawosławnego.

W związku z tym powyższym przewidywane rozwiązania planistyczne nie naruszają ustaleń Studium.

Plan został sporządzony z zachowaniem jawności i przejrzystości procedury planistycznej, zgodnie z art. 17 ustawy. Procedurę prowadzono w sposób umożliwiający udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym. Powiadomienia mieszkańców o kolejnych etapach procedury planistycznej oraz prowadzonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko konsultacji społecznych określono w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Zgodnie z art. 17 pkt 1 ww. ustawy cyt.: „(...) burmistrz (...) ogłasza w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia;”. W związku z tym można było składać wnioski do planu. Do planu w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski. Ponadto były prowadzone na terenie gminy dodatkowe konsultacje społeczne (poza procedurą planistyczną) dotyczące tego obszaru i warsztaty, które miały na celu wypracowanie rozwiązań, co do sposobu zagospodarowania tego terenu.

Projekt planu został też przedłożony do odpowiednich organów celem uzgodnienia i zaopiniowania rozwiązań zawartych w planie. Uwzględnione zostały wszystkie stanowiska organów w zakresie składanych zastrzeżeń, co do rozwiązań zawartych w planie. Po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, a w tym czasie można było składać uwagi oraz wziąć udział w dyskusji publicznej. Informacje dotyczące terminu wyłożenia projektu planu i nieprzekraczalnego terminu składania uwag do projektu zostały, zgodnie z ww. ustawą, podane w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim oraz w internecie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był dostępny na stronach internetowych urzędu. Podczas dyskusji publicznej zostały sformułowane i wniesione uwagi do protokołu, które zostały rozpatrzone zarządzeniem Nr 309/ 20 z dnia 30 listopada 2020r W wyznaczonym terminie inne uwagi nie wpłynęły.

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

Uwagi zgłoszone do planu zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta Bielska Podlaskiego, a dotyczyły one korekty przebiegu jezdni oraz zmiany sformułowań dotyczących ustaleń w odniesieniu do zieleni oraz obiektów towarzyszących funkcji cmentarnej. Z uwagi na to, że uwagi dotyczyły ustaleń dotyczących elementu informacyjnego, jakim jest jezdnia, a także wnioskowano o zmianę sformułowań celem uszczegółowienia przy tożsamej treści, uznano że tego rodzaju uwagi nie wymagają ponownienia uzgodnień ani też ponownego wyłożenia planu do

publicznego wglądu.

Projekt planu przeszedł całą procedurę określoną w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami 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 2020 r. poz. 283 z późn. zm.). 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. Na terenie objętym planem miejscowym ustalono, że nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy. W związku z brakiem przewidywanych realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, nie zachodzi potrzeba finansowania ze środków własnych Miasta Bielsk Podlaski.