

UCHWAŁA nr .../.../24
RADY MIASTA BIELSK PODLASKI

z dnia ... listopada 2024 r.

**w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru położonego w rejonie
ul. Wojska Polskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 37ea ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że zintegrowany plan inwestycyjny obszaru położonego w rejonie ul. Wojska Polskiego, 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 2015 r. i nr VII/64/19 z dnia 23 kwietnia 2019 r.

§ 2. Stwierdza się, że zintegrowany plan inwestycyjny obszaru położonego w rejonie ul. Wojska Polskiego powoduje w części obszaru oznaczonego w ewidencji gruntów jako nieruchomości nr geod.: 355/11 utratę mocy uchwałę 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 - obszaru ograniczonego ulicami: Graniczną, Białostocką, Kleeberga, Wierzbową i granicą miasta, a także obszaru położonego w rejonie ul. Wojska Polskiego i ul. Grabniak – etap I.

§ 3. 1. Uchwała się zintegrowany plan inwestycyjny obszaru położonego w rejonie ul. Wojska Polskiego, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 5,25 ha, położony w Bielsku Podlaskim w rejonie ulicy Wojska Polskiego.

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.

§ 4. 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, przedsionek, świetlik;
 - 2) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, energii oraz sygnałów;
 - 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) 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 § 4 ust. 1 pkt 5;
 - 5) obiektach 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;
 - 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
 - 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
 - 8) 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;
 - 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
 - 10) zabudowie produkcyjnej – należy przez to rozumieć wytwarzanie dóbr materialnych na skalę seryjną, przemysłową, prowadzony handel hurtowy oraz specjalistyczny, a także tereny obiektów składów, magazynów oraz baz;
 - 11) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego a także przeznaczone do wytwarzania wytwórczości drobnej tj. wytwarzanie produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;
 - 12) zasadach rozrządu – należy przez to rozumieć przedstawione na rysunku planu zasady rozmieszczenia infrastruktury technicznej względem siebie z uwzględnieniem rodzajów infrastruktury (np. sieci wodociągowych, gazowych);
 - 13) zieleni 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.

§ 5. 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;
2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załączniku Nr 1, niewymienione w ust. 1, w tym lokalizacja jezdni, infrastruktury technicznej, mają charakter informacyjny.
3. W odniesieniu do liniowych oznaczeń graficznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 oraz pkt 4-5, za rzeczywistą lokalizację należy przyjmować oś linii.
4. 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.

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

- 1) P – zabudowa produkcyjna;
 - 2) U – zabudowa usługowa;
 - 3) KDD – droga publiczna;
 - 4) KDG – droga główna
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 ładu przestrzennego

§ 7. 1. 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, garażowe, wiaty) 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 odblaskowych,
 - c) możliwość realizacji zabudowy z wykorzystaniem takich materiałów i okładzin jak: kamień, blacha 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 P-U wyłącznie na budynkach tzn. na dachach nad kondygnacją nadziemną,
 - g) posadowienie parteru budynku 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

§ 8. 1. Na terenach oznaczonych symbolami P-U:

- 1) ustala się:
 - a) konserwację rowów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem zastosowania nasadzeń zastępczych w proporcji 1:3.
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,
 - 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: W, ZN,ZP 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.

§ 9. 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.

§ 10. 1 W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami P-U ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2. Przyjmuje się dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych na całym obszarze planu jak dla miejsc dostępnych dla ludności,

Rozdział 3.

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

§ 11. 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

§ 12. 1. W skład przestrzeni publicznych wchodzi:

- 1) drogi publiczne;

- 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: wiat, kiosków;
 - 2) dopuszcza się nasadzenia drzew lub krzewów,
 - 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.

§ 13. Na obszarze P-U 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

§ 14. 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 dla terenów P-U to 20 m:
 - d) minimalna powierzchnia działki to 0,5 ha;
 - e) 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) wydzielanie działek pod drogi, urządzenia infrastruktury technicznej i budowlane,
 - c) podziały geodezyjne oraz łączenie działek służące poprawie warunków zagospodarowania działek sąsiednich,

- d) 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

§ 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 izolowanymi,
 - b) 7 m – w przypadku linii średniego napięcia 15 kV, z przewodem nieizolowanymi,
 - c) 20 m – dla jednotorowych linii wysokiego napięcia 110 kV,
 - d) 22,5 m – 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.

§ 16. 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.

§ 17. 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), usługowych i produkcyjnych powyżej 15 pracowników,
- c) system alarmowania w przypadku zagrożenia, przewidziane na terenie oznaczonym symbolami: P-U,
- d) drogi ewakuacji ludności w okresie zagrożenia.

§ 18. 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.

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

- 1) dla całego obszaru planu:
 - a) lokalizacji usług pogrzebowych,
 - b) lokalizacji spoielarni 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;
 - e) 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.

§ 20. 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:
 - KDD – fragment drogi należącej do gminy Bielsk Podlaski,
 - KD-G – droga główna ruchu przyśpieszonego,
 - b) drogi wewnętrzne: KDW,
- 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 ulicy | Klasa techniczna | Szerokość w liniach rozgraniczających [m] | Szerokość jezdni [m] |
|----|--------------|--|--|---|----------------------|
| 1. | KDD | Droga gminna | Droga gruntowa | 8 m | Projektowana 6 m |
| 2. | KDG | 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, | 33 m | 10 m |

3) Rozwiązania techniczne ulic i włączenia do nich należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi dotyczącymi dróg.

§ 21. 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 - minimum 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.

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

§ 22. 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 obsługiwanych 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.

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych, przemysłowych i przeciwpożarowych w ramach projektowanego przyłącza do miejskiej sieci wodociągowej w miejscu i na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 2) 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 nie spełniających oczekiwania odbiorcy, pod warunkiem zachowania wymagań związanych z ochroną środowiska i realizacją zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

§ 24. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

- 1) ustala się:
- a) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych w ramach projektowanego przyłącza do miejskiej kanalizacji sanitarnej w miejscu i na warunkach gestora sieci;
 - 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) realizacje projektowanych kanałów sanitarnych i przyłączy do kanałów z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych;
- 2) dopuszcza się na terenach przemysłowych budowę indywidualnych oczyszczalni ścieków i bezodpływowych zbiorników, w przypadku, gdy ilość ścieków odprowadzanych z zakładów nie będzie w stanie przyjąć system miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- 3) 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.

§ 25. 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 zrzutem 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 istniejących cieków z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych;
- 2) dopuszcza się budowę zbiorników na wodę deszczową w postaci studni rozsączających i szczelnych zbiorników, w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód deszczowych do sieci, pod warunkiem zachowania wymagań związanych z ochroną środowiska i realizacją zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie
 - 3) przebieg tras projektowanych kanałów deszczowych zostanie określony na etapie projektu budowlanego, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych i w sposób bezkolizyjny w stosunku do istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenu;
 - 4) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków wód opadowych niespełniających obowiązujących norm ustalonych w przepisach szczególnych.

§ 26. 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.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) ustala się:
 - a) zasilanie w gaz ziemny w ramach projektowanego przyłącza do sieci gazowej średniego ciśnienia, 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) stosowanie indywidualnych zbiorników paliw gazowych z zachowaniem przepisów szczególnych,
- b) lokalizację stacji regazyfikacji skroplonego gazu LNG na terenach oznaczonych symbolami P-U.

§ 28. 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, 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) budowę Odnawialnych Źródeł Energii na terenie P-U.

2. W zakresie systemu przesyłowego linii elektroenergetycznych ustala się:

- 1) pozostawienie do dalszej eksploatacji istniejących linii napowietrznych 110 kV
- 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.

§ 29. 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

§ 30. Na terenach P-U nie występują tereny zamknięte oraz strefy ochronne takich terenów.

Rozdział 11.

Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego

§ 31. 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 2018 r. w sprawie ustalenia przebiegu dróg krajowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 442) droga krajowa nr 19.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 32. 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

§ 33. Na obszarze administracyjnym miasta Bielsk Podlaski nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 34. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem P-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 (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: 18 m,
- minimalna - nie ustala się,
- 3) dachy płaskie,
- 4) obsługa komunikacyjna terenu: KDG poprzez rozbudowę istniejącego skrzyżowania z KDD oraz projektowaną nawierzchnia drogi KDD należąca administracyjnie do gminy Bielsk Podlaski;
- 5) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w §20.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku, iż przedmiotowa uchwała uchyla obowiązującą uchwałę, w której przedmiotowy obszar nie zmienił funkcji przeznaczenia terenu.

DZIAŁ IV.
PRZEPISY KOŃCOWE

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