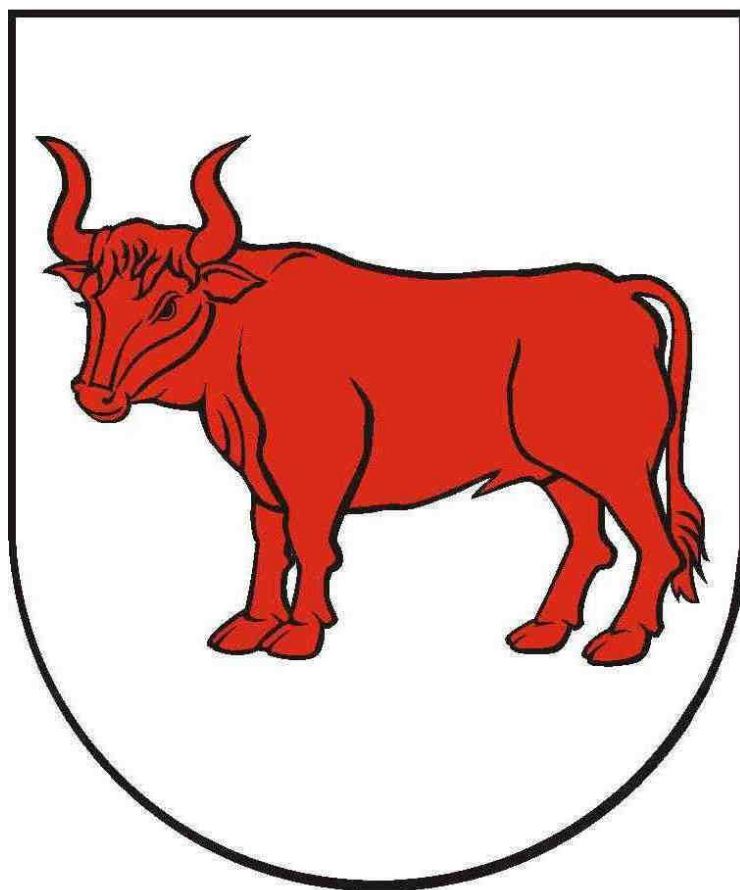


Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miasta Bielsk Podlaski  
z dnia ..... r.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA BIELSK PODLASKI  
KIERUNKI**



Bielsk Podlaski ..... 2015 r.

## **SPIS TREŚCI:**

<b>ROZDZIAŁ I. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów .....</b>	<b><u>5</u></b>
1.1. Cele polityki przestrzennej .....	<u>5</u>
1.2. Główne kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej .....	<u>6</u>
1.3. Obszary o zróżnicowanej polityce rozwoju funkcjonalno-przestrzennej .....	<u>7</u>
1.4. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej poszczególnych obszarów .....	<u>9</u>
1.4.1. ŚRÓDMIEŚCIE .....	<u>9</u>
1.4.2. PÓŁNOC .....	<u>10</u>
1.4.3. WSCHÓD .....	<u>11</u>
1.4.4. ZACHÓD .....	<u>11</u>
<b>ROZDZIAŁ II Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy .....</b>	<b><u>13</u></b>
<b>ROZDZIAŁ III Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk .....</b>	<b><u>23</u></b>
3.1. Ochrona środowiska i jego zasobów .....	<u>23</u>
3.2. System przyrodniczy miasta .....	<u>23</u>
3.3. Obszary i obiekty ochrony przyrody .....	<u>26</u>
3.4. Ochrona zasobów wodnych i ich jakości .....	<u>26</u>
3.5. Ochrona i poprawa warunków środowiska .....	<u>27</u>
3.5.1. Ochrona przed zanieczyszczeniem powietrza .....	<u>27</u>
3.5.2. Ochrona przed hałasem .....	<u>28</u>
3.5.3. Ochrona przed polami elektromagnetycznymi .....	<u>29</u>
3.5.4. Ochrona przed poważnymi awariami .....	<u>29</u>
3.6. Obszary oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego i uzdrowisk .....	<u>29</u>
<b>ROZDZIAŁ IV Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....</b>	<b><u>30</u></b>
4.1. Ochrona dziedzictwa kulturowego .....	<u>30</u>
4.2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury .....	<u>30</u>
4.3. Obiekty i tereny objęte prawnymi formami ochrony .....	<u>31</u>
4.4. Obiekty wskazane do objęcia ochroną w planach miejscowych .....	<u>31</u>
4.4.1. Strefa ochrony konserwatorskiej .....	<u>31</u>
4.4.2. Zabytki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków .....	<u>32</u>
4.4.3. Pozostałe obiekty i tereny o wysokiej wartości kulturowej .....	<u>32</u>
4.4.4. Stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków .....	<u>32</u>
4.4.5. Obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej do objęcia ochroną /po 1945r./ .....	<u>32</u>
4.4.6. Miejsca i pomniki pamięci narodowej .....	
<b>ROZDZIAŁ V Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej .....</b>	<b><u>35</u></b>
5.1. Kierunki rozwoju systemu transportowego .....	<u>35</u>
5.1.1. Układ drogowy .....	<u>35</u>
5.1.1.1. Oddzielenie ruchu tranzytowego od ruchu lokalnego	
5.1.1.2. Przekształcenie układu drogowego	
5.1.1.3. Ustalenia dla dróg Nr 19 i Nr 66 do czasu wybudowania obwodnic	
5.1.1.4. Kierunki rozwoju powiązań układu miejskiego z układem dróg zewnętrznych	
5.1.1.5. Zaspokojenie wewnętrznych potrzeb przewozowych	
5.1.1.6. Nowe elementy podstawowego układu ulicznego	
5.1.1.7. Istniejące i projektowane ulice układu uzupełniającego	
5.1.1.8. Przewidywane zmiany kategorii dróg publicznych	
5.1.2. Kierunki komunikacji zbiorowej .....	<u>41</u>

5.1.3. Drogi rowerowe i parkingi dla rowerów .....	41
5.1.4. Urządzenia obsługi komunikacji .....	41
5.1.5. Linia kolejowa .....	42
5.1.6. Główne instrumenty polityki rozwoju komunikacji .....	42
<b>5.2. Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w wodę .....</b>	<b>42</b>
5.2.1. W zakresie ujęć wody i stacji wodociągowej .....	42
5.2.2. W zakresie dystrybucji wody .....	43
5.2.3. Powiązania systemu wodociągowego miasta z gminą podmiejską Bielsk Podlaski....	43
<b>5.3. Kierunki rozwoju system odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych .....</b>	<b>43</b>
5.3.1. Rozwój systemów kanalizacji sanitarnej .....	44
5.3.2. Powiązanie systemu kanalizacyjnego miasta Bielska Podlaskiego z gminą Bielsk Podlaski .....	44
5.3.3. Rozwój systemów kanalizacji deszczowej .....	45
5.3.4. Rozbudowa systemu kanalizacji deszczowej .....	45
<b>5.4. Kierunki rozwoju systemu gospodarki odpadami .....</b>	<b>45</b>
5.4.1. Zasady gospodarki odpadami .....	45
<b>5.5. Kierunki rozwoju systemu elektroenergetycznego .....</b>	<b>46</b>
5.5.1. Rozbudowa systemu elektroenergetycznego .....	46
5.5.2. Modernizacja systemu elektroenergetycznego .....	46
5.5.3. Zmniejszenie uciążliwości urządzeń systemu elektroenergetycznego .....	46
5.5.4. Dostarczenie energii z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska .....	47
<b>5.6. Kierunki rozwoju gazownictwa .....</b>	<b>47</b>
5.6.1. Budowa gazociągu zasilającego systemu miasta .....	47
5.6.2. Budowa systemu dystrybucyjnego gazu ziemnego miasta .....	47
5.6.3. Umożliwienie korzystania z gazu ziemnego odbiorcom z poza miasta Bielsk Podlaski .....	47
5.6.4. Rozbudowa systemu dystrybucyjnego na bazie LNG .....	47
<b>5.7. Kierunki rozwoju ciepłownictwa .....</b>	<b>47</b>
5.7.1. Zapewnienie ciągłości dostaw ciepła .....	47
5.7.2. Racjonalizacja techniczno – ekonomiczna zmniejszająca zużycie energii .....	48
5.7.3. Ekologizacja ciepłownictwa .....	48
<b>5.8. Kierunki rozwoju systemów telekomunikacji .....</b>	<b>48</b>
5.8.1. Rozbudowa infrastruktury telekomunikacyjnej .....	48
5.8.2. Modernizacja istniejących urządzeń i sieci telekomunikacyjnych .....	48
5.8.3. Integracja społeczności miasta ze społecznością krajową i międzynarodową .....	48
<b>5.9. Zasady współpracy między miastem a gminą Bielsk Podlaski .....</b>	<b>48</b>
5.9.1. W zakresie komunikacji .....	49
5.9.2. W zakresie elektroenergetyki .....	49
5.9.3. W zakresie gazyfikacji .....	49
5.9.4. W zakresie telekomunikacji .....	49
5.9.5. W zakresie zaopatrzenia w wodę .....	49
5.9.6. W zakresie kanalizacji sanitarnej .....	49
5.9.7. W zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych .....	50
<b>ROZDZIAŁ VI Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym .....</b>	<b>51</b>
<b>6.1. Inwestycje celu publicznego .....</b>	<b>51</b>
<b>6.2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie miasta .....</b>	<b>51</b>
6.2.1. Użyteczność publiczna - administracja i ochrona zdrowia a także oświata i kultura ...	51
6.2.2. Sport i rekreacja .....	52
6.2.3. Budownictwo komunalne .....	53

6.2.4. Cmentarze.....	53
6.2.5. Komunikacja związana z budową, rozbudową i modernizacją sieci dróg publicznych o znaczeniu lokalnym .....	53
6.2.6. Infrastruktura techniczna.....	54
<b>ROZDZIAŁ VII Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1...</b>	<b>55</b>
7.1. Planowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....	55
7.1.1 Komunikacja .....	55
7.1.2 Infrastruktura techniczna.....	55
<b>ROZDZIAŁ VIII Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.....</b>	<b>56</b>
8.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych .....	56
8.1.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.....	56
8.1.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> .....	57
8.2. Obszary przestrzeni publicznej.....	57
<b>ROZDZIAŁ IX Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....</b>	<b>58</b>
9.1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego .....	58
9.2. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	59
<b>ROZDZIAŁ X Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....</b>	<b>61</b>
10.1 Rolnicza przestrzeń produkcyjna .....	61
10.2 Gospodarka leśna .....	61
<b>ROZDZIAŁ XI Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.....</b>	<b>63</b>
<b>ROZDZIAŁ XII Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....</b>	<b>63</b>
<b>ROZDZIAŁ XIII Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.) .....</b>	<b>63</b>
<b>ROZDZIAŁ XIV Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....</b>	<b>63</b>
14.1. Obszarami wymagającymi przekształceń.....	63
14.2 Obszary wymagające rehabilitacji i rekultywacji.....	64
<b>ROZDZIAŁ XV Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....</b>	<b>65</b>
<b>ROZDZIAŁ XVI Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....</b>	<b>67</b>

**RYCINY DO KIERUNKÓW:**

<i>Rycina Nr 1 - Podział miasta na obszary funkcjonalno-przestrzenne.....</i>	<i>8</i>
<i>Rycina Nr 2 – Tereny zamknięte.....</i>	<i>66</i>

**SCHEMATY DO KIERUNKÓW:**

*RYSUNEK Nr 1 – Kierunki – Dziedzictwo kulturowe*

*RYSUNEK Nr 1A – Kierunki – Kształtowanie i ochrona środowiska*

*TABELA Nr 1B – Kierunki – Pomniki przyrody*

*RYSUNEK Nr 2A – Kierunki – Docelowy system transportowy /po zrealizowaniu obwodnicy/.*

*RYSUNEK Nr 2B – Kierunki – System transportowy /do momentu zrealizowania obwodnicy/*

*RYSUNEK Nr 3 – Kierunki – Zaopatrzenie w wodę*

*RYSUNEK Nr 4 – Kierunki – System kanalizacji sanitarnej*

*RYSUNEK Nr 5 – Kierunki – System kanalizacji deszczowej*

*RYSUNEK Nr 6 – Kierunki – Zaopatrzenie w energię elektryczną*

*RYSUNEK Nr 7 – Kierunki – Gazyfikacja*

## **ROZDZIAŁ I.**

### **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów**

#### **1.1. Cele polityki przestrzennej:**

Obecna struktura przestrzenna miasta jest efektem wielu nawarstwień historycznych oraz kierunków przyjętych uprzednio (obowiązujące studium, strategia rozwoju, plany miejscowe itd.) w dużej mierze sankcjonujących aktualny stan zagospodarowania.

Podstawą prowadzenia właściwej polityki przestrzennej miasta, oprócz zachowania ciągłości planistycznej oraz ładu przestrzennego, jest zasada zrównoważonego rozwoju. Pozwala ona, w sposób możliwie bezkonfliktowy, na osiągnięcie celów takich jak:

Cel 1 - podnoszenie standardów zamieszkania, poprzez:

- wyznaczenie właściwych, nieobciążonych negatywnymi czynnikami, lokalizacji dla przyszłej zabudowy mieszkaniowej,
- wprowadzanie w istniejące zespoły zabudowy mieszkaniowej wspólnych przestrzeni ogólnodostępnych o charakterze usługowym, rekreacyjno-wypoczynkowym i sportowym,
- zachowanie terenów zabudowy mieszkaniowej o jednorodnej strukturze użytkowania,
- wprowadzenie rozwiązań eliminujących skutki negatywnego oddziaływania funkcji produkcyjnych;

Cel 2 - podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej, poprzez:

- wyznaczenie, z uwzględnieniem istniejącego i planowanego zagospodarowania, nowych terenów inwestycyjnych,
- zachowanie terenów istniejącej zabudowy produkcyjnej nie powodującej konfliktów,
- modernizację i uzupełnienie infrastruktury technicznej oraz dostępności komunikacyjnej terenów przemysłowych;

Cel 3 - utrzymanie funkcji centrum administracyjnego i usługowego, poprzez:

- uzupełnianie bazy usług użyteczności publicznej,
- rozszerzanie zakresu pozostałych usług oraz podnoszenie ich standardów;

Cel 4 - podnoszenie atrakcyjności turystycznej, poprzez:

- wykorzystanie atrakcyjnych krajobrazowo terenów dolin rzecznych dla rozwoju usług sportu i turystyki,
- stworzenie możliwości dla rozwoju aktywnych form agroturystyki na bazie nierentownych, niskoprodukcyjnych gospodarstw rolnych,
- estetyzację przestrzeni publicznych w centrum miasta, ze szczególnym uwzględnieniem uporządkowania reklam oraz nadania zabudowie parametrów oraz charakteru wpisującego się w zastany kontekst,
- zwiększenie walorów użytkowych terenów zieleni urządzonej: parków, skwerów, zieleńców poprzez wyposażenie je w urządzenia funkcjonalnie z nią związane (np.: amfiteatr, place zabaw, ścieżki dydaktyczne, boiska, przyrządy terenowe) oraz ujednoliconą stylistycznie małą architekturę,
- kontynuowanie wielokulturowego i wielowyznaniowego charakteru miasta, ze szczególnym uwzględnieniem jedynej w kraju szkoły artystycznej kształcącej w zakresie ikonografii;

Cel 5 - utrzymanie funkcji rolniczej i zachowanie przestrzeni dla rozwoju produkcji

rolnej poprzez ochronę tych terenów w planach miejscowych.

Powyższe założenia są zbieżne z celami strategicznymi określonymi w:

- 1) Strategii Rozwoju Miasta Bielsk Podlaski na lata 2011-2020, tj.:
  - zwiększeniem liczby i poprawa jakości miejsc pracy,
  - rozwojem nowoczesnej infrastruktury, ochroną środowiska i zarządzaniem,
  - tworzeniem pozytywnego wizerunku i wzmocnieniem pozycji miasta w regionie.
- 2) Strategii Rozwoju Województwa Podlaskiego do roku 2020, tj.:
  - konkurencyjną gospodarką,
  - powiązaniem krajowym i międzynarodowym,
  - jakością życia.

### **1.2. Główne kierunki zmian w strukturze funkcjonalno - przestrzennej:**

- 1) Wyznaczenie i uzbrojenie nowych terenów aktywności gospodarczych w powiązaniu z nowym układem drogowym, gdzie lokowane będą zakłady produkcyjno-usługowe i handel powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
- 2) Wykorzystanie wielkości, położenia i wyposażenia w usługi, a także możliwości rozwoju miasta jako subregionalnego ośrodka rozwoju.
- 3) Wykorzystanie nowego układu drogowego, częściowe wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza teren miasta, z jednoczesnym uwzględnieniem bliskiego sąsiedztwa drogi ekspresowej.
- 4) Kontynuacja ochrony istniejącego systemu przyrodniczego w oparciu o dolinę rzeki Białej wraz z jej dopływami i lokalnymi ciekami.
- 5) Stopniowe przekształcanie terenów w systemie przyrodniczym w zieleni urządzoną oraz wykreowanie rozwiązań podnoszących ich atrakcyjność i wykorzystujących walory przyrodnicze i krajobrazowe.
- 6) Kształtowanie nowych obszarów ogólnodostępnej zieleni urządzonej, obiektów sportowych i urządzeń rekreacyjnych.
- 7) Wyznaczenie miejsc koncentracji zabudowy usługowej o różnym charakterze, jako lokalnych centrów w ramach poszczególnych obszarów funkcjonalnych.
- 8) Intensyfikacja zabudowy śródmiejskiej o wielofunkcyjnym charakterze w rejonie centrum.
- 9) Utrzymanie ekstensywnej zabudowy na obszarach poza śródmiejskich.
- 10) Maksymalne wykorzystanie rezerw obszarów niezabudowanych pomiędzy zabudową już istniejącą, z dobrą komunikacją i wyposażeniem w infrastrukturę.
- 11) Ograniczenie „rozlewania” się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poprzez zakaz realizacji takiej zabudowy na terenach rolnych.
- 12) Wykonanie nowych powiązań komunikacyjnych pomiędzy poszczególnymi obszarami północ – wschód oraz północ – zachód.

### **1.3 Obszary o zróżnicowanej polityce rozwoju funkcjonalno-przestrzennego:**

W celu określenia docelowej struktury przestrzennej miasta, wynikającej z:

- 1) Aktualnych uwarunkowań i potrzeb.
- 2) Ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.
- 3) Planowanych inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym (np.: planowanej budowy obwodnicy).
- 4) Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 5) Prawa własności.

6) Potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,  
wprowadzono podział na obszary, którym przypisano zróżnicowaną politykę rozwoju funkcjonalno-przestrzennego:

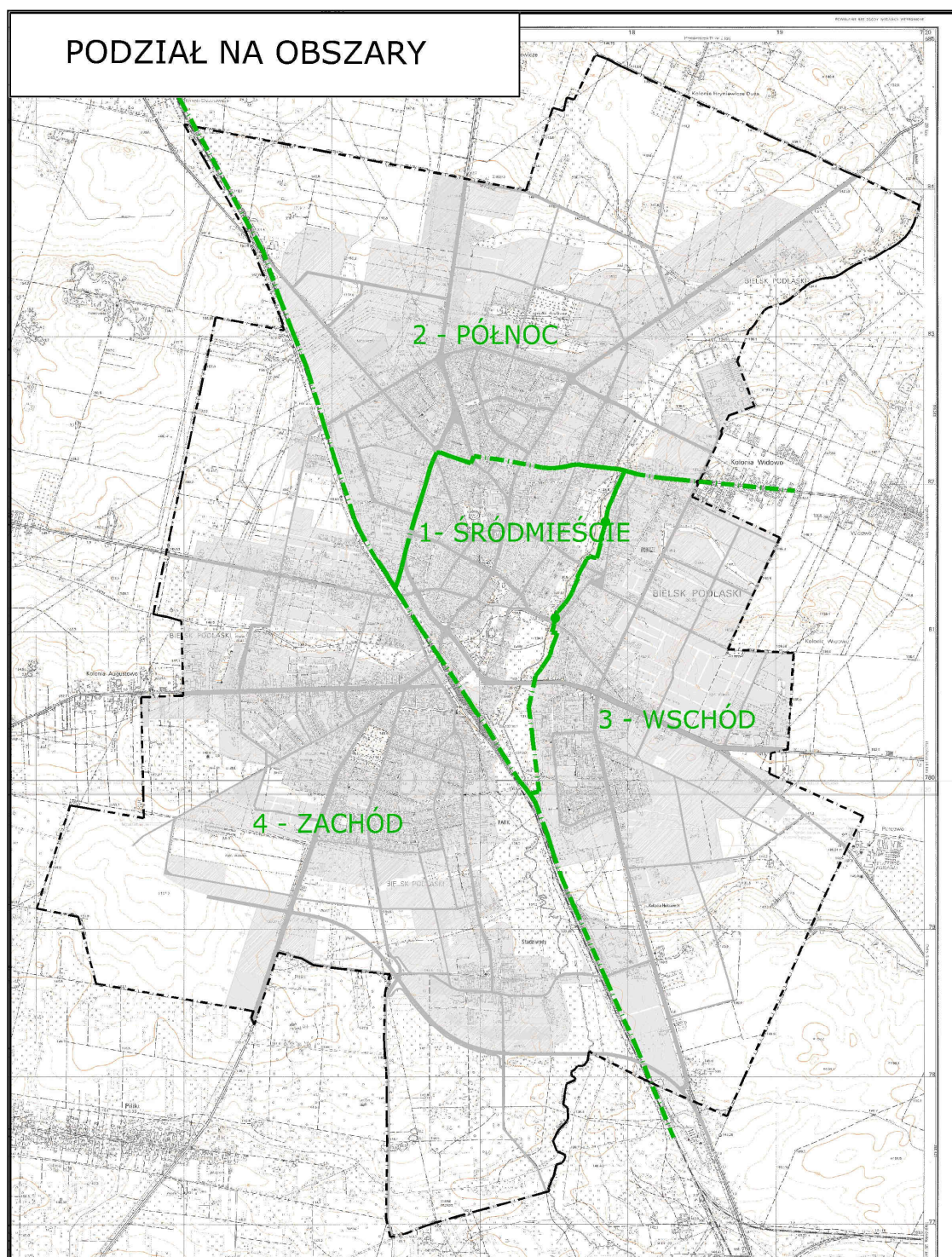
- 1 – ŚRÓDMIEŚCIE
- 2 - PÓŁNOC
- 3 - WSCHÓD
- 4 – ZACHÓD

Obszary te składają się z:

- 1) Terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji (w ramach, których wyróżniono tereny o zróżnicowanym przeznaczeniu, m.in: mieszkaniowe jednorodzinne - MN, mieszkaniowe wielorodzinne – MW, usługowe – U, przemysłowe - P);
  - 2) Terenów objętych ograniczeniem lub zakazem zabudowy (zieleni urządzonej – ZP, zieleni naturalnej – ZN, rolniczych - R);
  - 3) Terenów dróg publicznych oraz infrastruktury (KD, KR).
- Powyższy podział na obszary przedstawiono na rycinie Nr 1.

Linie rozgraniczające obszary o różnym przeznaczeniu, przedstawione na rysunku, mogą być korygowane na etapie sporządzania planów miejscowych, w zakresie do 10 % powierzchni danego obszaru. Korekta ta może wynikać z dostosowania do aktualnego stanu własnościowego, zmian w fizjografii (wynikających z działalności człowieka) lub potrzeb funkcjonalnych (inwestycja zlokalizowana na pograniczu różnych obszarów).





Rycina nr 1. Podział miasta na obszary funkcjonalno-przestrzennej.

#### **1.4. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej poszczególnych obszarów:**

##### **1.4.1. ŚRÓDMIEŚCIE:**

- 1) Przekształcanie oraz rozwój wielofunkcyjnego obszaru intensywnej zabudowy śródmiejskiej poprzez:
  - dogęszczanie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - uzupełnienia zabudową plombową,
  - stopniową wymianę zabudowy jednorodzinnej, występującej na styku z zabudową wielorodzinną oraz zdegradowanej tkanki wzdłuż ważnych, atrakcyjnych przestrzeni publicznych na zabudowę usługową lub mieszkaniową wielorodzinną z usługami,
  - porządkowanie przestrzeni, biorąc pod uwagę w szczególności: nawierzchnie, detal architektoniczny, stopniową eliminację napowietrznych linii elektroenergetycznych i telefonicznych oraz dążenie do ograniczenia i ujednolicenia tablic reklamowych;
- 2) Rozwój zabudowy usługowej, w tym w szczególności usług z zakresu użyteczności publicznej, które nadają wysoką rangę miastu, jako ośrodkowi regionalnemu, poprzez wykorzystanie dobrych powiązań komunikacyjnych zabudowy usługowej z innymi obszarami funkcjonalnymi;
- 3) Zachowanie w graniach strefy ochrony konserwatorskiej:
  - odpowiedniej skali wysokościowej zabudowy w rejonie Ratusza oraz stosowanie tradycyjnych materiałów i form architektonicznych,
  - kształtowanie zabudowy i zagospodarowania poprzez utrzymanie historycznych linii zabudowy i osi widokowych oraz nawierzchni ulic i placów nawiązujących do pierwotnego stanu;
- 4) Ochrona zwartych enklaw zabudowy jednorodzinnej o spójnym charakterze architektonicznym (zabudowa drewniana, dwukondygnacyjna, gdzie druga kondygnacja stanowi dach dwuspadowy) przy ulicach: Żwirki i Wigury (9KD-Z) oraz Narutowicza, Poświętnej (19KD-L), Zamkowej (28KD-L) i Jagiellońskiej (26KD-L);
- 5) Przekształcanie zabudowy w rejonie ul. J. Piłsudskiego (1KD-GP/G i 2KD-G), wynikające ze zmian w układzie drogowym i zakładane wyprowadzenie ruchu tranzytowego z drogi krajowej Nr 19 poza granice miasta;
- 6) Wykorzystanie potencjału śródmieścia, jako terenu dobrze skomunikowanego z pozostałymi obszarami strukturalnymi, położonego przy głównych trasach komunikacyjnych, stanowiącego atrakcyjną lokalizację zabudowy z zakresu usług i handlu;
- 7) Eliminowanie wszelkich elementów dysharmonizujących charakter śródmieścia, szczególnie reklam i urządzeń technicznych, w szczególności umieszczanych na frontowych elewacjach budynków;
- 8) Zwiększenie potencjału obszaru śródmieścia, w którego granicach położone są najważniejsze przestrzenie i obiekty publiczne poprzez podnoszenie walorów estetycznych, a także przekształcanie nowych terenów pod funkcje z zakresu użyteczności publicznej czy lokalizacji przestrzeni publicznych.
- 9) Ochrona istniejących i kształtowanie nowych miejskich przestrzeni publicznych w powiązaniu z usługami;
- 10) Powiązanie najważniejszych przestrzeni publicznych z terenami systemu przyrodniczego miasta;

- 11) Ochrona rezerw terenów w dolinie rzeki Białej, jako wzbogacenie ogólnomiejskiego systemu terenów zieleni urządzonej oraz uzupełnienie bazy sportowo-rekreacyjnej niewymagającej obiektów kubaturowych;
- 12) Powiązanie i zachowanie ciągłości systemu przyrodniczego miasta, w tym istniejących parków, skwerów oraz zieleni naturalnej sukcesywnie przekształcanej w zieleni urządzonej;
- 13) Zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej na obszarze systemu przyrodniczego miasta;
- 14) Wyznaczenie nowych terenów pod lokalizację parkingów ogólnodostępnych, na etapie opracowywania planów miejscowych.

#### **1.4.2. PÓŁNOC:**

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

- 1) Utrzymanie dotychczasowego kompleksu terenów o funkcji przemysłowo-usługowej w rejonie ul. J. Piłsudskiego (1KD-GP/G i 2KD-G), z możliwością przekształcenia szczytkowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na funkcję podstawową;
- 2) 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 m<sup>2</sup>;
- 3) Utrzymanie i rozwój zabudowy produkcyjnej i usługowej w rejonie ul. Mickiewicza (5KD-Z);
- 4) Utrzymanie i kontynuacja zabudowy mieszkaniowej, przy założeniu, że wyprowadzenie tranzytowego ruchu z miasta obniży uciążliwości spowodowane ruchem szczególnie w stosunku do otaczającej zabudowy;
- 5) Ograniczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy produkcyjnej;
- 6) Wykorzystanie zasobu terenu pod planowaną zabudowę mieszkaniową ekstensywną o uporządkowanej formie, z jednoczesnym wykluczeniem lokalizacji takiej zabudowy na terenach wskazanych, jako zieleni naturalna i tereny rolne;
- 7) Zachowanie istniejących oraz tworzenie nowych przestrzeni publicznych;
- 8) Wyznaczenie miejsc koncentracji zabudowy usługowej o różnym charakterze (w tym także z zakresu sportu i rekreacji), jako lokalnych centrów w ramach poszczególnych kompleksów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Ogrodowej oraz Północnej (13KD-Z);
- 9) Wyznaczenie i ochrona terenów zieleni naturalnej, dolin rzek i cieków, jako elementów systemu przyrodniczego miasta oraz sukcesywnie przekształcanie tych obszarów w zieleni publiczną w powiązaniu z obiektami usługowymi o różnym charakterze oraz obiektami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi lokalizowanymi w tym rejonie;
- 10) Ochrona terenów rolnych wykluczająca powstawanie rozproszonej zabudowy mieszkaniowej;
- 11) Wyznaczenie głównych powiązań komunikacyjnych, w tym:
  - drogi ekspresowej (S19) zlokalizowanej w północnej części miasta z układem drogowym, poprzez ul. Białostocką i Ekologiczną,
  - nadanie ul. Ekologicznej klasy zbiorczej - stanowiącej przedłużenie zjazdu z drogi ekspresowej do ul. Mickiewicza (5KD-Z),
  - przedłużenie ul. Północnej (13KD-Z), jako istotnego połączenie dróg lokalnych.

12) Rozwój infrastruktury technicznej w poszczególnych rejonach.

#### **1.4.3. WSCHÓD:**

- 1) Wykorzystanie dużego zasobu terenu i rezerw pod planowaną zabudowę mieszkaniową ekstensywną o uporządkowanej formie w oparciu o projektowany układ dróg lokalnych;
- 2) Zachowanie istniejących oraz tworzenie nowych przestrzeni publicznych;
- 3) Wyznaczenie lokalnych centrów usługowych o różnorodnym charakterze obsługujących zgrupowania zabudowy mieszkaniowej powiązanych z zielenią urządzoną oraz obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji;
- 4) Utrzymanie i uzupełnianie zabudowy produkcyjnej w rejonie ul. Kleszczelowskiej (33KD-L);
- 5) Wykorzystanie istniejącego układu komunikacyjnego oraz wyznaczenie nowych dróg lokalnych i zbiorczych do obsługi terenów mieszkaniowych;
- 6) Ochrona terenów rolnych wykluczająca powstawanie rozproszonej zabudowy mieszkaniowej na terenach południowo-wschodnich jednostki przy granicy administracyjnej miasta.

#### **1.4.4. ZACHÓD:**

- 1) Kontynuacja oraz rozwój terenów aktywności gospodarczej w tym produkcyjnej, składowej, magazynowej, a także usługowej i handlowej poprzez:
  - utrzymanie dotychczasowego kompleksu terenów o funkcji przemysłowo-usługowej w rejonie ul. Brańskiej (2KD-G/Z) z możliwością rozwoju na terenach sąsiednich, z wykluczeniem zabudowy i przekształceń doliny rzeki Lubki,
  - wyznaczenie nowych terenów aktywności gospodarczych w rejonie ul. Wojska Polskiego (1KD-GP/Z) oraz ul. Zimowa Droga (66KD-L), w powiązaniu z nowym układem drogowym (KD-G),
  - utrzymanie zabudowy produkcyjnej w rejonie ul. Jana Pawła II (7KD-L);
- 2) Ograniczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim otoczeniu zabudowy produkcyjnej (ul. Jana Pawła II - 7KD-L);
- 3) Koncentracja zabudowy poprzez utrzymanie i kontynuację, a także wyznaczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej głównie ekstensywnej oraz wykorzystanie dużego zasobu wolnych terenów pod tego rodzaju zabudowę;
- 4) Zachowanie istniejących oraz tworzenie nowych przestrzeni publicznych;
- 5) Wyznaczenie miejsc koncentracji zabudowy usługowej o różnym charakterze (w tym także z zakresu sportu i rekreacji), jako lokalnych centrów w ramach poszczególnych kompleksów zabudowy mieszkaniowej – rejon ul. Jana Pawła II (7KD-L), 11 Listopada;
- 6) Wyznaczenie i ochrona terenów zieleni naturalnej, dolin rzek i cieków, jako elementu 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;
- 7) Ochrona terenów rolnych wykluczająca powstawanie rozproszonej zabudowy mieszkaniowej;
- 8) Ochrona terenów leśnych;
- 9) Rozwój infrastruktury technicznej w poszczególnych rejonach;
- 10) Zmiana przebiegu drogi nr 66 i lokalizacja jej w południowej części miasta na terenach stanowiących obecnie głównie tereny rolne;

- 11) Wyznaczenie głównych powiązań komunikacyjnych obszaru Zachód, w tym:
- ulicy lokalnej (Obwodowej - 46KD-L), jako kluczowe połączenie jednostki północ i wschód, dalej przez dolinę rzeki z istniejącą ul. Norwida do ul. Wojska Polskiego (1KD-GP/Z),
  - połączenie ul. Jana Pawła II z jednym z wariantów planowanej drogi nr 66.
  - ulicy łączącej ul. 11 listopada przez dolinę Lubki z ul. Brańską (2KD-G/Z).

## ROZDZIAŁ II

### **Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy**

W celu zachowania zasad zrównoważonego rozwoju oraz ładu przestrzennego i ciągłości planistycznej w tabeli nr 1 określone zostały kierunki przeznaczenia, rozwoju oraz zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, przyporządkowane poszczególnym obszarom wyznaczonym na rycinie nr 1. Zdefiniowane zostały też warunki zagospodarowania i zabudowy z formie parametrów i wskaźników, obowiązujące przy sporządzaniu planów miejscowych. Wyznaczono również kierunki zmian w przeznaczeniu lub ewentualne zachowanie i uzupełnienie istniejącego przeznaczenia dla terenów z ograniczoną zabudową lub zakazem zabudowy.

Formułując ustalenia planistyczne należy również uwzględnić zawarte w pozostałych rozdziałach kierunki, które nie zostały określone w poniższych tabelach, w tym m.in. zapisy dotyczące strefy: ochrony konserwatorskiej, ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do ewidencji i rejestru zabytków czy też ochrony gruntów rolnych, leśnych i zieleni, a także terenów zamkniętych oraz cmentarzy.

Ponadto zakłada się, że w ramach opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego będą respektowane następujące wytyczne:

- wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej 50 m n.p.t., każdorazowo przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zostaną złożone do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa 65;
- lokalizacja zabudowy w sąsiedztwie terenów kolejowych będzie spełniać wymagania określone w ustawie o transporcie kolejowych oraz innych aktualnie obowiązujących przepisach z tego zakresu oraz będzie poprzedzone niezbędnymi uzgodnieniami (dodatkowe ustalenia dotyczące terenów kolejowych zawarte zostały w rozdziale XV).

Wskaźniki i parametry znajdujące się w tabelach powinny być uwzględniane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W przypadku określonych przedziałów parametrów minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej powierzchni zabudowy ostateczne przesądzenie będzie miało miejsce na etapie sporządzania planów, przy uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych.

Struktura wykorzystania terenu, w tym parametry powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego, mogą być w wyjątkowych przypadkach, korygowane na etapie planów miejscowych, po wykonaniu szczegółowej analizy terenu i dostosowaniu ich do uwarunkowań lokalnych. Możliwe zmiany powinny się zawierać w maksimum 10 %.

Symbole zawarte w poniższych tabelach należy, zgodnie z ryciną nr 1, przyporządkować poszczególnym obszarom: **1** - śródmieście, **2** - północ, **3** - wschód, **4** - zachód.



Symbol terenu	Kierunki przeznaczenia, rozwoju oraz zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej	Warunki zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki urbanistyczne
TERENY ZURBANIZOWANE I PRZEZNACZONE DO URBANIZACJI		
1.	2.	3.
<b>SW</b> -zabudowa śródmiejska wielofunkcyjna	<u><b>przeznaczenie podstawowe</b></u> - zabudowa usługowa o różnorodnym charakterze, w tym użyteczność publiczna, - zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna intensywna, - zabudowa wielofunkcyjna (usługowo-mieszkaniowa), - tereny przestrzeni publicznych, <u><b>przeznaczenie uzupełniające</b></u> - zabudowa rzemieślnicza i drobna wytwórczość, - istniejąca zabudowa o innych funkcjach, - zieleni urządzona i przyuliczna, - komunikacja, parkingi i infrastruktura techniczna,	<ul style="list-style-type: none"> <li>• W strefie ochrony konserwatorskiej wysokość zabudowy do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym w pierzejach rynkowych: północnej, południowej i zachodniej oraz na obszarach bezpośrednio do nich przyległych tzn. między ul. Sienkiewicza (22KD-L) od południa, ul. Mickiewicza (5KD-Z) od wschodu, Poświętną (19KD-L) od zachodu i linią stawów parafialnych od północy;</li> <li>• Na pozostałym obszarze strefy konserwatorskiej do 3 kondygnacji;</li> <li>• Wysokość nowej zabudowy powstającej w wyniku przekształcenia na funkcje usługowe i mieszkaniowe wielorodzinne, poza strefą konserwatorską od 3 do 5 kondygnacji, ale nie więcej niż 15 m, uszczegółowienie po dokonaniu analizy wysokości zabudowy w sąsiedztwie na etapie planu;</li> <li>• Wysokość obiektów sakralnych powstających na tym obszarze określona zostanie indywidualnie na etapie planów;</li> <li>• Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji (z poddaszem użytkowym);</li> <li>• Maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej powinna wynosić: dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej od 40 do 60%, dla pozostałej zabudowy (usługowej, rzemieślniczej, drobnego wytwórstwa) od 40 do 90%;</li> <li>• Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej powinna wynosić w zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej od 20 do 30 %, w pozostałych formach zabudowy od 5 do 20 %;</li> <li>• Zakaz lokalizacji usług i innych funkcji, które mogą powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla mieszkańców i obniżać standardy ich zamieszkania określone w przepisach odrębnych;</li> <li>• Ustalenie zasad porządkowania przestrzeni publicznych i ich wyposażenia (nawierzchni, małej architektury, nośników informacji wizualnej, w tym ograniczenia i ujednolicenia reklam);</li> <li>• Ograniczanie i stopniowe eliminowanie obiektów tymczasowych oraz garaży.</li> </ul>

1.	2.	3.
<p><b>MN</b> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna</p>	<p><u><b>przeznaczenie podstawowe</b></u></p> <p>- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna – budynki mieszkalne wolnostojące bądź bliźniacze,</p> <p><u><b>przeznaczenie uzupełniające</b></u></p> <p>- zabudowa usługowa, rzemieślnicza i drobna wytwórczość w formie wolnostojącej bądź wbudowanej w zabudowę mieszkaniową,</p> <p>- istniejąca zabudowa o innych funkcjach,</p> <p>- tereny przestrzeni publicznych,</p> <p>- tereny zieleni urządzonej i przyulicznej,</p> <p>- komunikacja, parkingi i infrastruktura techniczna,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maksymalna wysokość nowej zabudowy do 9 metrów;</li> <li>• Minimalna powierzchnia działki budowlanej 500 m<sup>2</sup>;</li> <li>• Maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej powinna wynosić: dla zabudowy mieszkaniowej 40 %, dla pozostałej zabudowy 50%;</li> <li>• Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej powinna wynosić: w zabudowie mieszkaniowej od 30 do 40 %, w pozostałych formach zabudowy od 20 do 40%;</li> <li>• Zakaz lokalizacji usług i innych funkcji, które mogą powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla mieszkańców i obniżać standardy ich zamieszkania określone w przepisach odrębnych;</li> <li>• Dopuszczenie w planie miejscowym możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie oczyszczalni musi zostać poprzedzona odpowiednią ekspertyzą;</li> <li>• Możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie terenów kolejowych przy zachowaniu odpowiednich odległości wynikających z przepisów szczególnych.</li> </ul>
<p><b>Kierunki przyszłego rozwoju zabudowy</b> – następne etapy - MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna - przedstawiona graficznie na zał. nr 4</p>	<p><u><b>przeznaczenie podstawowe</b></u></p> <p>- tereny rolne</p> <p><u><b>przeznaczenie dopuszczalne</b></u></p> <p>- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna</p> <p>- zabudowa usługowa, rzemieślnicza i drobna wytwórczość w formie wolnostojącej bądź wbudowanej w zabudowę mieszkaniową,</p> <p>- inwestycje celu publicznego</p> <p>- tereny zieleni urządzonej,</p> <p>- komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozwój urbanizacji na tym terenie powinien odbywać się w oparciu o plany miejscowe i po wykorzystaniu (zainwestowaniu) terenów sąsiadujących wyznaczonych do urbanizacji w studium, co najmniej w 50%;</li> <li>• Maksymalna wysokość nowej zabudowy do 10 metrów;</li> <li>• Minimalna powierzchnia działki budowlanej 500 m<sup>2</sup>;</li> <li>• Maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej powinna wynosić: dla zabudowy mieszkaniowej 40 %, dla pozostałej zabudowy 50%;</li> <li>• Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej powinna wynosić: w zabudowie mieszkaniowej od 30 do 40 %, w pozostałych formach zabudowy od 20 do 40%;</li> <li>• Zakaz lokalizacji usług i innych funkcji, które mogą powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla mieszkańców i obniżać standardy ich zamieszkania określone w przepisach odrębnych;</li> <li>• Możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie terenów kolejowych przy zachowaniu odpowiednich odległości wynikających z przepisów szczególnych.</li> </ul>



1.	2.	3.
MNI – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna	<p><b><u>przeznaczenie podstawowe</u></b></p> <p>- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,</p> <p><b><u>przeznaczenie uzupełniające</u></b></p> <p>- zabudowa usługowa, rzemieślnicza i drobna wytwórczość w formie wolnostojącej bądź wbudowanej w zabudowę mieszkaniową,</p> <p>- istniejąca zabudowa o innych funkcjach,</p> <p>- tereny przestrzeni publicznych,</p> <p>- tereny zieleni urządzonej i przyulicznej,</p> <p>- komunikacja, parkingi i infrastruktura techniczna,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maksymalna wysokość nowej zabudowy do 11 metrów;</li> <li>• Maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej powinna wynosić: dla zabudowy mieszkaniowej 35-50 %, dla pozostałej zabudowy od 40-70%;</li> <li>• Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej powinna wynosić: w zabudowie mieszkaniowej od 25 do 30 %, w pozostałych formach zabudowy od 15 do 30%;</li> <li>• Zakaz lokalizacji usług i innych funkcji, które mogą powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla mieszkańców i obniżać standardy ich zamieszkania określone w przepisach odrębnych.</li> </ul>
MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna intensywna	<p><b><u>przeznaczenie podstawowe</u></b></p> <p>- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</p> <p><b><u>przeznaczenie uzupełniające</u></b></p> <p>- zabudowa usługowa, rzemieślnicza i drobna wytwórczość w formie wolnostojącej bądź wbudowanej w zabudowę mieszkaniową,</p> <p>- istniejąca zabudowa o innych funkcjach,</p> <p>- tereny przestrzeni publicznych,</p> <p>- tereny zieleni urządzonej i przyulicznej,</p> <p>- komunikacja, parkingi i infrastruktura techniczna,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maksymalna wysokość nowej zabudowy od 3 do 5 kondygnacji, ale nie więcej niż 15 m, uszczegółowienie po dokonaniu analizy wysokości zabudowy w sąsiedztwie;</li> <li>• Maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej powinna wynosić do 50 %;</li> <li>• Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej powinna wynosić 30 %;</li> <li>• Zakaz lokalizacji usług i innych funkcji, które mogą powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla mieszkańców i obniżać standardy ich zamieszkania określone w przepisach odrębnych.</li> </ul>
RM – zabudowa zagrodowa	<p><b><u>przeznaczenie podstawowe</u></b></p> <p>- zabudowa zagrodowa,</p> <p>- zabudowa agroturystyczna,</p> <p><b><u>przeznaczenie dopuszczalne</u></b></p> <p>- komunikacja i infrastruktura techniczna,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maksymalna wysokość zabudowy do 9 metrów.</li> </ul>

1.	2.	3.
<p><b>U</b> – zabudowa usługowa o różnorodnym charakterze</p>	<p><b><u>przeznaczenie podstawowe</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa usługowa komercyjna w tym handel, gastronomia, administracja, turystyka i zamieszkanie zbiorowe,</li> </ul> <p><b><u>przeznaczenie uzupełniające</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi publiczne,</li> <li>- istniejąca zabudowa o innych funkcjach,</li> <li>- tereny przestrzeni publicznych,</li> <li>- tereny zieleni urządzonej i przyulicznej,</li> <li>- komunikacja, parkingi i infrastruktura techniczna,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• W strefie ochrony konserwatorskiej wysokość zabudowy do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym w pierzejach rynkowych: północnej, południowej i zachodniej i na obszarach bezpośrednio do nich przyległych tzn. między ul. Sienkiewicza (22KD-L) do południa, ul. Mickiewicza (5KD-Z) od wschodu, Poświętną (19KD-L) od zachodu i linią stawów parafialnych od północy;</li> <li>• Na pozostałym obszarze strefy konserwatorskiej wysokość zabudowy do 3 kondygnacji;</li> <li>• Maksymalna wysokość nowej zabudowy poza strefą konserwatorską od 2 do 5 kondygnacji, ale nie więcej niż 15 m (za wyjątkiem obiektów sakralnych) uszczegółowienie po dokonaniu analizy wysokości zabudowy w sąsiedztwie na etapie planu miejscowego; Wysokość obiektów sakralnych będzie określana indywidualnie na etapie planów;</li> <li>• Maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej powinna wynosić od 40 % do 90 %;</li> <li>• Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej powinna wynosić od 5 do 25 %;</li> <li>• Możliwości lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie terenów kolejowych przy zachowaniu odpowiednich odległości wynikających z przepisów szczególnych.</li> </ul>
<p><b>UHW</b> – zabudowa usługowa o różnorodnym charakterze z dopuszczeniem lokalizacji handlu o pow. sprz. powyżej 2000 m<sup>2</sup></p>	<p><b><u>przeznaczenie podstawowe</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- j.w (dla terenu U),</li> <li>- możliwość lokalizacji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,</li> </ul> <p><b><u>przeznaczenie uzupełniające</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- j.w (dla terenu U),</li> </ul>	
<p><b>UP</b> – usługi publiczne</p>	<p><b><u>przeznaczenie podstawowe</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi publiczne (służące zaspokajaniu celów publicznych),</li> </ul> <p><b><u>przeznaczenie uzupełniające</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa usługowa komercyjna w tym handel, gastronomia, administracja, turystyka i zamieszkanie zbiorowe,</li> <li>- tereny przestrzeni publicznych,</li> <li>- tereny zieleni urządzonej i przyulicznej,</li> <li>- komunikacja, parkingi i infrastruktura techniczna</li> </ul>	
<p><b>UKR</b> – usługi kultu religijnego</p>	<p><b><u>przeznaczenie podstawowe</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa sakralna w tym kościoły, plebanie, domy katechetyczne oraz inne obiekty związane z usługami kultu religijnego,</li> </ul> <p><b><u>przeznaczenie uzupełniające</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa usługowa komercyjna i publiczna,</li> <li>- tereny przestrzeni publicznych,</li> <li>- tereny zieleni urządzonej i przyulicznej,</li> <li>- komunikacja, parkingi i infrastruktura techniczna</li> </ul>	

1.	2.	3.
<b>UO</b> – usługi oświaty	<p><u><b>przeznaczenie podstawowe</b></u></p> <p>- usługi z zakresu oświaty i wychowania</p> <p><u><b>przeznaczenie uzupełniające</b></u></p> <p>- zabudowa usługowa komercyjna i publiczna, - tereny przestrzeni publicznych, - tereny zieleni urządzonej i przyulicznej, - komunikacja, parkingi i infrastruktura techniczna</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• W strefie ochrony konserwatorskiej wysokość zabudowy do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym w pierzejach rynkowych: północnej, południowej i zachodniej i na obszarach bezpośrednio do nich przyległych tzn. między ul. Sienkiewicza (22KD-L) do południa, ul. Mickiewicza (5KD-Z) od wschodu, Poświętną (19KD-L) od zachodu i linią stawów parafialnych od północy;</li> <li>• Na pozostałym obszarze strefy konserwatorskiej do 3 kondygnacji;</li> <li>• Maksymalna wysokość nowej zabudowy poza strefą konserwatorską od 2 do 5 kondygnacji, ale nie więcej niż 15 m, uszczegółowienie po dokonaniu analizy wysokości zabudowy w sąsiedztwie na etapie planu miejscowego;</li> <li>• Maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej powinna wynosić od 40 % do 60 %;</li> <li>• Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej powinna wynosić od 15 % do 30 %.</li> </ul>
<b>US</b> – usługi sportu i rekreacji	<p><u><b>przeznaczenie podstawowe</b></u></p> <p>- terenowe urządzenia i obiekty służące celom sportu, rekreacji i wypoczynku,</p> <p><u><b>przeznaczenie uzupełniające</b></u></p> <p>- zabudowa usługowa komercyjna i publiczna, - tereny przestrzeni publicznych, - tereny zieleni urządzonej i przyulicznej, - komunikacja, parkingi i infrastruktura techniczna</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji z wyjątkiem hal sportowych, stadionów czy pływalni, których wysokość będzie określana indywidualnie na etapie planów miejscowych;</li> <li>• Maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej powinna wynosić od 40 % do 60 %;</li> <li>• Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej powinna wynosić 30 %;</li> <li>• Możliwości lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie terenów kolejowych przy zachowaniu odpowiednich odległości wynikających z przepisów szczególnych.</li> </ul>
<b>P</b> – zabudowa produkcyjna	<p><u><b>przeznaczenie podstawowe</b></u></p> <p>- teren produkcji, przemysłu, składy, bazy, magazyny,</p> <p><u><b>przeznaczenie uzupełniające</b></u></p> <p>- 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,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maksymalna wysokość zabudowy do 12 metrów; za wyjątkiem obiektów, których proces technologiczny wymaga zabudowy wyższej, w takim przypadku parametry wysokości zostaną określone po dokonaniu analizy wysokości zabudowy w sąsiedztwie, na etapie planu miejscowego;</li> <li>• Maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej powinna wynosić od 60 % do 90%;</li> <li>• Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej powinna wynosić od 0 do 25 %.</li> </ul>

1.	2.	3.
<b>Kierunki przyszłego rozwoju zabudowy</b> – następne etapy: (zabudowa produkcyjna o- usługowa) przedstawiono na graficzne na zał. nr 4	<u><b>przeznaczenie podstawowe</b></u> - tereny rolne  <u><b>przeznaczenie dopuszczalne</b></u> - zabudowa produkcyjna, składowa, magazynowa oraz usługowa, - inwestycje celu publicznego - tereny zieleni urządzonej, - komunikacji i infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozwój urbanizacji na tym terenie powinien odbywać się w oparciu o plany miejscowe i po wykorzystaniu (zainwestowaniu) terenów sąsiadujących wyznaczonych do urbanizacji w studium, co najmniej w 50%,</li> <li>• Maksymalna wysokość zabudowy do 12 metrów;</li> <li>• Maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej powinna wynosić od 60 % do 90%;</li> <li>• Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej powinna wynosić od 0 do 25 %.</li> </ul>
<b>PU</b> – zabudowa wielofunkcyjna produkcyjna o-usługowa	<u><b>przeznaczenie podstawowe</b></u> - teren produkcji, usług, handlu, przemysłu, składy, bazy, magazyny,  <u><b>przeznaczenie uzupełniające</b></u> - istniejąca zabudowa o innych funkcjach, - tereny przestrzeni publicznych, - tereny zieleni urządzonej i przyulicznej, - komunikacja, parkingi i infrastruktura techniczna	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maksymalna wysokość zabudowy do 12 metrów;</li> <li>• Maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej powinna wynosić od 60 % do 90%;</li> <li>• Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej powinna wynosić od 0 do 25 %.</li> </ul>
<b>IT</b> – zabudowa infrastruktury technicznej	<u><b>przeznaczenie podstawowe</b></u> - tereny lokalizacji infrastruktury technicznej,  <u><b>przeznaczenie uzupełniające</b></u> - produkcja, usługi, handel, przemysł, składy, bazy, magazyny,	
<b>TERENY OBJĘTE OGRANICZENIEM LUB ZAKAZEM ZABUDOWY</b>		
Symbol terenu	Kierunki przeznaczenia, rozwoju oraz zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej	Warunki zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki <i>(szczegółowe wytyczne dotyczące systemu przyrodniczego miasta znajdują się w rozdziale III, a dla terenów rolnych i leśnych w rozdziałach IX i X)</i>
1.	2.	3.
<b>ZL</b> – lasy	<u><b>przeznaczenie podstawowe</b></u> - tereny lasów, - zalesienia,  <u><b>przeznaczenie dopuszczalne</b></u> - inwestycje celu publicznego - tereny zieleni urządzonej, - komunikacja i infrastruktura techniczna,	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakaz wznoszenia budynków i budowli za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej;</li> <li>• Kształtowanie zagospodarowania zgodnie z planem urządzania lasu lub planami ochrony lasu;</li> <li>• Dopuszcza się przekształcanie części lasów w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej w zieleni urządzonej lub pod realizację inwestycji celu publicznego, w tym m.in. obiektów użyteczności publicznej, ciągów infrastruktury technicznej z zachowaniem w miarę możliwości wartościowego drzewostanu.</li> </ul>

1.	2.	3.
<b>ZC</b> - cmentarze	<p><u><b>przeznaczenie podstawowe</b></u></p> <p>- teren cmentarza,</p> <p><u><b>przeznaczenie dopuszczalne</b></u></p> <p>- tereny przestrzeni publicznych, - komunikacja i infrastruktura techniczna,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren znajdujący się w systemie przyrodniczym miasta, jest częścią składową istniejącej zieleni miejskiej;</li> <li>• Maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej powinna wynosić 20 % (np. kaplica cmentarna);</li> <li>• Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej powinna wynosić od 10 %;</li> <li>• Szczegółowe warunki zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi;</li> <li>• Na etapie planu miejscowego należy uwzględnić wymagane przepisami strefy ochronne.</li> </ul>
<b>ZD</b> – ogrody działkowe	<p><u><b>przeznaczenie podstawowe</b></u></p> <p>- teren ogrodów działkowych,</p> <p><u><b>przeznaczenie dopuszczalne</b></u></p> <p>- tereny przestrzeni publicznych, - komunikacja i infrastruktura techniczna,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren znajdujący się w systemie przyrodniczym miasta, jest częścią składową istniejącej zieleni miejskiej;</li> <li>• Maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej powinna wynosić 30 %;</li> <li>• Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej powinna wynosić od 70 %.</li> </ul>
<b>ZPU</b> - zielen urządzona z udziałem obiektów i urządzeń sportowo- rekreacyjny ch	<p><u><b>przeznaczenie podstawowe</b></u></p> <p>- terenowe urządzenia sportowe, rekreacyjne, obiekty sportu i rekreacji, - ogólnodostępne tereny zieleni publicznej,</p> <p><u><b>przeznaczenie dopuszczalne</b></u></p> <p>- obiekty i urządzenia usług towarzyszących funkcji podstawowej tj. gastronomia, turystyka, handel, administracja, - inwestycje celu publicznego, - komunikacja i infrastruktura techniczna,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren znajdujący się w systemie przyrodniczym miasta;</li> <li>• Możliwość realizacji terenowych urządzeń oraz obiektów usługowych sportu i rekreacji o wysokości do 2 kondygnacji;</li> <li>• Maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej powinna się zawierać w granicach od 40 % do 60 % powierzchni działki budowlanej;</li> <li>• Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30 % powierzchni działki budowlanej.</li> </ul>

1.	2.	3.
<b>ZP –</b> zielen urządzona	<p><b><u>przeznaczenie podstawowe</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ogólnodostępne tereny zieleni publicznej, w tym parki, skwery, zieleńce,</li> </ul> <p><b><u>przeznaczenie uzupełniające</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obiekty i urządzenia sportowe, edukacyjne i rekreacyjno-wypoczynkowe,</li> <li>- drobne obiekty i urządzenia usług z zakresu gastronomii,</li> </ul> <p><b><u>przeznaczenie dopuszczalne</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- istniejące obiekty i tereny o innych funkcjach,</li> <li>- inwestycje celu publicznego,</li> <li>- komunikacja i infrastruktura techniczna,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren znajdujący się w systemie przyrodniczym miasta;</li> <li>• Obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, z wyjątkiem dopuszczenia rozbudowy istniejącej muszli koncertowej lub budowy amfiteatru;</li> <li>• Możliwość realizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji, w tym służących organizacji imprez plenerowych oraz ścieżek dydaktycznych i platform widokowych;</li> <li>• Możliwość wykorzystania rzeki, jako elementu parkowo-rekreacyjnego i krajobrazowego szczególnie w części doliny położonej w śródmieściu;</li> <li>• Podnoszenie, jakości terenów zieleni urządzonej w śródmieściu, a także umiejętne komponowanie zieleni urządzonej w dolinie rzeki Białej i Lubki, przy zachowaniu walorów krajobrazowych tych terenów;</li> <li>• Tereny do sukcesywnego pozyskania do zasobów gruntów miejskich;</li> <li>• Zakaz realizacji ogrodzeń;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70% powierzchni terenu.</li> <li>• Możliwości lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie terenów kolejowych przy zachowaniu odpowiednich odległości wynikających z przepisów szczególnych.</li> </ul>
<b>ZN –</b> zielen naturalna	<p><b><u>przeznaczenie podstawowe</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zieleni naturalnej, łąk, pastwisk z zadrzewieniami i zakrzewieniami położone wzdłuż doliny rzeki Białej i jej dopływów oraz innych cieków wodnych, stanowiąca istotny element systemu przyrodniczego wraz z biologiczną otuliną tych cieków,</li> <li>- użytkowanie rolnicze,</li> </ul> <p><b><u>przeznaczenie uzupełniające</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- możliwość przekształceń na zielen urządzonej publicznej a także w ogólnodostępne tereny wypoczynku, rekreacji i sportu</li> <li>- oczka wodne, ciek i rowy melioracyjne,</li> </ul> <p><b><u>przeznaczenie dopuszczalne</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jako składowa terenów zieleni przydomowej</li> <li>- inwestycje celu publicznego</li> <li>- komunikacja i infrastruktura techniczna,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren znajdujący się w systemie przyrodniczym miasta;</li> <li>• Obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi;</li> <li>• Ochrona zieleni istniejącej przed dalszą ingerencją zabudowy;</li> <li>• W miejscach zdegradowanych rekonstrukcja obudowy biologicznej;</li> <li>• Obowiązuje zasada ochrony koryt cieków i ich dopływów poprzez utrzymanie ich w stanie naturalnym;</li> <li>• Dopuszcza się urządzenia regulacji i utrzymania wód, ochrony przeciwpowodziowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym szczegółowe zasady ich lokalizacji muszą zostać ustalone w planach miejscowych;</li> <li>• Zakaz realizacji ogrodzeń;</li> <li>• Umożliwienie dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód;</li> <li>• Możliwość remontów i konserwacji koryt cieków;</li> <li>• Dopuszcza się przeznaczanie w planach części terenu zieleni jako terenów zieleni przydomowej bez prawa zabudowy, z dopuszczeniem możliwości grodzienia.</li> </ul>

1.	2.	3.
<p><b>Tereny z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej</b> (oznaczone graficznie na załączniku nr 4)</p>	<p><u><b>przeznaczenie podstawowe</b></u> - teren zieleni przydomowej</p> <p><u><b>przeznaczenie uzupełniające</b></u> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa, rzemieślnicza i drobna wytwórczość (w zależności od funkcji wiodącej na rysunku)</p> <p><u><b>przeznaczenie dopuszczalne</b></u> - tereny przestrzeni publicznych, - komunikacja i infrastruktura techniczna,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tereny stanowiące styk pomiędzy zabudową mieszkaniową a systemem przyrodniczym miasta;</li> <li>• Maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej powinna wynosić 20 %;</li> <li>• Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej powinna wynosić od 50 do 70 %.</li> </ul>
<p><b>W – woda</b></p>	<p><u><b>przeznaczenie podstawowe</b></u> - teren wód powierzchniowych śródlądowych: rzeki, cieki i zbiorniki wodne, stawy, rowy melioracyjne,</p> <p><u><b>przeznaczenie dopuszczalne</b></u> - tereny przestrzeni publicznych, - komunikacja i infrastruktura techniczna,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utrzymanie istniejących rzek, cieków oraz zbiorników wraz z obudową biologiczną;</li> <li>• Sukcesywna realizacja wzbogacająca system przyrodniczy miasta i walory rekreacyjne doliny rzeki Białej poprzez – m.in. realizację zbiornika wodnego w dzielnicy Studziwody.</li> </ul>
<p><b>R – grunty rolne</b></p>	<p><u><b>przeznaczenie podstawowe</b></u> - teren rolne w tym grunty rolne, łąki i pastwiska, - tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych, - zadrzewienia i zakrzewienia,</p> <p><u><b>przeznaczenie dopuszczalne</b></u> - komunikacja i infrastruktura techniczna.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ochrona gruntów rolnych przed rozproszoną, przypadkową lokalizacją i realizacją zabudowy mieszkaniowej.</li> </ul>
<b>TERENY DRÓG PUBLICZNYCH</b>		
<b>KD-S</b>	Droga ekspresowa	Szczegółowe ustalenia zawarte są w rozdziale V
<b>KD-GP</b>	Droga główna ruchu przyspieszonego	
<b>KD-G</b>	Droga klasy głównej	
<b>KD-Z</b>	Droga klasy zbiorczej	
<b>KD- L</b>	Droga klasy lokalnej	
<b>KD-D</b>	Droga klasy dojazdowej	
<b>KR</b>	Droga rowerowa	

Tabela nr 1 – kierunki i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

## **ROZDZIAŁ III**

### **Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

#### **3.1. Ochrona środowiska i jego zasobów**

Celem polityki zagospodarowania przestrzennego Bielska Podlaskiego w zakresie ochrony środowiska jest stworzenie warunków umożliwiających zrównoważony rozwój miasta, a przez to polepszenie jakości życia jego mieszkańców przy jednoczesnym zabezpieczeniu walorów środowiska przyrodniczego dla przyszłych pokoleń. Realizacja celu pozwoli na zachowanie korzystnych uwarunkowań środowiskowych oraz stopniowe przywrócenie utraconych wartości.

Podstawowa ochrona środowiska polegać będzie na ustawicznym wzbogacaniu, podtrzymywaniu i kształtowaniu walorów estetycznych i krajobrazowych zieleni miejskiej oraz utrzymaniu terenów dolin rzecznych wolnych od zabudowy, z możliwym ich rekreacyjnym wykorzystaniem.

Głównymi celami polityki zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony środowiska będzie:

- 1) Ochronie walorów środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 2) Poprawie jakości wód powierzchniowych i ochronie zasobów wodnych;
- 3) Ochronie przed hałasem;
- 4) Ochronie powietrza;
- 5) Ochronie przed polami elektromagnetycznymi;
- 6) Przeciwdziałaniu zagrożeniom środowiska na skutek wystąpienia awarii przemysłowych oraz awarii wynikających z transportu materiałów niebezpiecznych.

Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego miasta to:

- 1) Utrzymanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, pełniących ważne funkcje (klimatyczne, biologiczne, hydrologiczne) w systemie przyrodniczym miasta;
- 2) Wykształcenia powiązań między terenami zieleni i innymi przestrzeniami publicznymi;
- 3) Poprawa jakości środowiska przyrodniczego i warunków życia mieszkańców.

#### **3.2. System przyrodniczy miasta**

W strukturze Bielska Podlaskiego istotną rolę odgrywają jego przyrodnicze obszary (struktury) funkcjonalno-przestrzenne rozumiane, jako obszary o wspólnych cechach przyrodniczych i podobnym funkcjonowaniu. Obszary te tworzą tzw. system przyrodniczy miasta.

Jego elementy zostały wyodrębnione na podstawie „Opracowania ekofizjograficznego dla obszaru miasta Bielska Podlaskiego”.

Główne obszary (struktury) systemu przyrodniczego miasta Bielska Podlaskiego wyznaczono na podstawie kryterium geomorfologicznego i użytkowego terenu. Elementy systemu przyrodniczego wraz z ich funkcjami przedstawiono poniżej:

- 1) Doliny rzek, a w tym:
  - a) dolina rzeki Białej, jako element przestrzenny tworzący układ powiązań przyrodniczych o znaczeniu lokalnym i regionalnym oraz funkcjach: ekologicznej, bioklimatycznej, krajobrazowej, gospodarczej i rekreacyjnej;
  - b) doliny mniejszych cieków wodnych, jako elementy drobnoprzestrzenne systemu



przyrodniczego miasta o znaczeniu lokalnym i funkcjach: ekologicznych, krajobrazowych i gospodarczych;

- 2) Kompleksy leśne – wszystkie kompleksy leśne (mniejsze i większe), jako elementy drobnoprzestrzenne systemu przyrodniczego o znaczeniu lokalnym miasta i funkcjach: ekologicznych, gospodarczych, krajobrazowych i rekreacyjnych. W większości lasy te w powiązaniu z ciągami ekologicznymi systemu dolin rzecznych zachowują układ ciągłości przestrzennej systemu;
- 3) Zieleń miejska, tj. parki, skwery, zieleń uliczna, ogrodów działkowych i przydomowych, przykościelna i cmentarna oraz tereny urządzeń z zielenią towarzyszącą są elementami uzupełniającymi system miasta o znaczeniu lokalnym.

Ponadto elementem wspomagającym i współdziałającym w zakresie funkcjonowania systemu przyrodniczego miasta są tereny upraw polowych.

Na wyżej wskazanych obszarach o wiodącej funkcji przyrodniczej tworzących system przyrodniczy miasta ustala się następujące zasady:

1) Doliny rzek Białej i Lubki oraz inne mniejsze dolinki (wszystkie wklęsłe formy liniowe) o naturalnych predyspozycjach do utrzymania przestrzennej ciągłości obszarów aktywnych biologicznie, do zachowania bogactw świata żywego oraz do pełnienia roli w przewietrzaniu terenów miasta. Tereny na załączniku graficznym zostały oznaczone odpowiednio symbolami ZN – zieleni naturalnej lub ZP – zieleni urządzonej.

Tereny oznaczone na rysunku studium symbolem ZN stanowią zieleń naturalną. Obszary te wymagają utrzymania w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym w formie trwałych użytków zielonych (z wyjątkiem planowanego zbiornika wodnego na rzece Białej w dzielnicy Studziwody). Wraz z rozwojem urbanizacji dopuszcza się sukcesywne przekształcanie tych terenów pod zieleń urządzoną.

Tereny oznaczone na rysunku studium symbolem ZP – zieleń urządzona. Przeznaczenie części dolin na tereny zieleni urządzonej wymaga przede wszystkim kształtowania w jej obrębie zieleni parkowej, a także wprowadzenia małej retencji wodnej i urządzeń sportowo-rekreacyjnych w skali zabezpieczającej funkcjonowanie systemu dolin.

Tereny ZN i ZP wymagają ponadto:

- a) wprowadzenia zakazu zabudowy, z wyjątkiem obiektów niezbędnych do funkcjonowania infrastruktury technicznej i komunikacji pod warunkiem, że przebieg liniowy tych elementów nie będzie zakłócał prawidłowego funkcjonowania ekosystemu dolin, a przez to całego systemu przyrodniczego miasta,
  - b) zakazu realizacji urządzeń i instalacji należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów związanych z ochroną środowiska), za wyjątkiem przedsięwzięć celu publicznego, w tym służących poprawie stanu środowiska lub obsługi mieszkańców, pod warunkiem zastosowania rozwiązań najkorzystniejszych z punktu widzenia ochrony środowiska,
  - c) zakazu dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, szczególnie robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona środowiska przyrodniczego, zrównoważona gospodarka wodna i cele publiczne,
  - d) zakazu zasypywania, osuszania i niszczenia terenów podmokłych, zabagnionych i naturalnych obniżen terenowych (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego),
- 2) Lasy (ZL) uformowane w kompleksach w południowej części miasta, odznaczające się wysoką wartością ekologiczną. Na terenach leśnych należy dążyć do zakazu bądź

ograniczenia:

- a) zmniejszania powierzchni leśnej na cele nieleśne,
- b) wprowadzania zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych integralnie z ich funkcją, z dopuszczeniem przystosowania terenów leśnych do potrzeb rekreacyjnych,
- c) realizacji przebiegu urządzeń liniowych z zakresu infrastruktury technicznej wymagających znacznej przecinki drzew poza inwestycjami celu publicznego,
- d) naruszania w istotny sposób rzeźby terenu oraz lokalizacji składowisk odpadów.

Dopuszcza się jednocześnie dalsze udostępnianie i przystosowanie terenów leśnych do potrzeb rekreacyjnych.

3) Zieleń miejska – parki, skwery oraz zieleń uliczna (drogowa), ogrodów działkowych i przydomowych, przykościelna i cmentarna oraz tereny urządzeń z zielenią towarzyszącą, a w tym również pomniki przyrody – występująca głównie w strukturach zainwestowania miejskiego. Tereny oznaczone zostały na załączniku graficznym odpowiednio symbolami ZP, ZC, ZD i ZPU. Kształtowanie ww. struktur wymaga przede wszystkim zachowania występujących form zagospodarowania i ochrony ich powierzchni przed likwidacją z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego. Wymaga to głównie:

- a) zakazu przeznaczania terenów zieleni urządzonej na inne cele (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego),
- b) kształtowania ciągłości funkcjonalno-przestrzennej lokalnych skwerów, zieleni przydomowej, przyulicznej, osiedlowej z pozostałymi obszarami systemu przyrodniczego,
- c) zakazu prowadzenia na tych terenach i w ich sąsiedztwie regulacji stosunków wodnych mogących spowodować zniszczenia drzewostanu, a w przypadkach bezwzględnej konieczności poprzedzenia jej stosownymi ekspertyzami potwierdzającymi dopuszczalność takich działań z punktu widzenia wymogów ochronnych,
- d) konserwacji, wzbogacania i racjonalnego udostępniania użytkownikom w sposób gwarantujący zachowanie walorów ekologicznych,
- e) obligatoryjnego wyznaczania terenów zieleni urządzonej publicznej dla celów rekreacyjnych i mikroklimatycznych (poza dolinami rz. Lubki i Białej) w planach miejscowych nowych większych zespołów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- f) kształtowania liniowych terenów zieleni,
- g) zachowania funkcji zieleni cmentarnej i innej łącznie z ich układem przestrzennym, fizjograficznym i przyrodniczym,
- h) w przypadkach bezwzględnej konieczności likwidacji zieleni w związku z realizacją gł. elementów infrastruktury technicznej, ograniczania powierzchni do minimum w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych,
- i) przestrzegania wymogów konserwatorskich w użytkowaniu i zagospodarowaniu obiektów stanowiących przedmiot ochrony konserwatorskiej.

W celu zachowania funkcji podstawowej systemu przyrodniczego miasta i stworzenia optymalnych warunków życia mieszkańców określono kierunki w zagospodarowaniu obszarów systemu przyrodniczego miasta, tj.:

- 1) Zachowanie i tworzenie ciągłości przestrzennej przyrodniczej struktury miasta w relacji z terenami aktywnymi przyrodniczo położonymi poza jego granicami;
- 2) Wyeksponowanie w strukturze miasta obszarów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych oraz ochrona tych terenów przed dewastacją;

- 3) Wskazanie obszarów miasta, gdzie sposób zagospodarowania będzie podporządkowany funkcjom przyrodniczym;
- 4) Ochrona i zagospodarowanie rekreacyjno-wypoczynkowe terenów leśnych;
- 5) Realizacja nowych terenów zieleni urządzonej;
- 6) Ochrona istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym oraz zieleni osiedlowej, w tym towarzyszącej ulicom i placom;
- 7) Kształtowanie głównych i lokalnych powiązań przyrodniczych;
- 8) Tworzenie optymalnych warunków zamieszkania, pracy i wypoczynku.

### **3.3. Obszary i obiekty ochrony przyrody**

Celem ochrony przyrody wg ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (j.t. Dz. U. z 2013 poz. 627 ze zm.) jest utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów, zachowanie różnorodności biologicznej, zachowanie dziedzictwa geologicznego i paleontologicznego, zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony, ochrona walorów krajobrazowych, zieleni w miastach i wsiach oraz zadrzewień, utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody, kształtowanie właściwych postaw człowieka wobec przyrody przez edukację, informowanie i promocję w dziedzinie ochrony przyrody.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta Bielska Podlaskiego poza pomnikami przyrody nie występują inne formy ochrony przyrody w rozumieniu ww. ustawy. Ilość i rozmieszczenie pomników przyrody w Bielsku Podlaskim przedstawia tabela nr 2 (w załączeniu). Są to pojedyncze drzewa bądź grupy drzew.

Zasady ochrony obiektów objętych formami ochrony przyrody:

- ochrona przed degradacją obiektów cennych przyrodniczo;
- zapewnienie udostępnienia mieszkańcom miasta.

Ponadto w sąsiedztwie miasta położony jest Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk NATURA 2000 „Murawy w Haćkach”, który posiada plan zadań ochronnych ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 11 stycznia 2013 r. Dla ochrony obszaru wprowadza się zapis:

Żadne przedsięwzięcia, inwestycje lub zmiany sposobu użytkowania gruntów planowane w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru nie mogą wpływać negatywnie na powierzchnię, liczebność ani stan siedlisk przyrodniczych i gatunków będących przedmiotem ochrony.

### **3.4. Ochrona zasobów wodnych i ich jakości**

Kierunki polityki przestrzennej w zakresie ochrony zasobów wodnych i ich jakości zakładają doprowadzenie jakości wód powierzchniowych do wymaganych standardów, racjonalne gospodarowanie wodą, zapewnienie mieszkańcom dostępu do wody odpowiedniej jakości, zwiększenie retencji wodnej oraz ograniczenie spływu powierzchniowego wód, zachowanie lub odtworzenie naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych oraz ochronę ekosystemów wodnych.

W celu ochrony zasobów wodnych i ich jakości należy dążyć do:

- 1) W odniesieniu do cieków oraz zbiorników wodnych:
  - a) ochrony dolin rzecznych przed zabudową i niekontrolowanym zainwestowaniem,
  - b) ochrony przed niszczeniem istniejących cieków naturalnych i rowów wraz z obudową biologiczną,
  - c) odtwarzania zasobów wodnych cieków oraz zbiorników wodnych z uwzględnieniem ich funkcji przyrodniczych, retencyjnych i przeciwpowodziowych,

- d) zapewnienia warunków zasilania cieków,
  - e) dopuszczenie realizacji wzbogacających system ekologiczny i walory rekreacyjne dolin rzek zbiorników wodnych, które spełniać będą funkcje retencyjne,
  - f) zakazu lokalizowania w dolinach rzecznych i ich bezpośrednim sąsiedztwie urządzeń i instalacji należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów związanych z ochroną środowiska), z wyjątkiem inwestycji służących poprawie stanu środowiska oraz inwestycji celu publicznego, pod warunkiem zastosowania rozwiązań najkorzystniejszych z punktu widzenia ochrony środowiska, przyrody i przeciwpowodziowej;
- 2) W zakresie gospodarowania wodami powierzchniowymi na obszarze miasta:
- a) odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu w granicach poszczególnych działek budowlanych na terenach zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej i intensywnej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z warunków gruntowo wodnych,
  - b) wykorzystania istniejących obniżen terenowych, terenów podmokłych, istniejących stawów - do magazynowania (retencjonowania) wód opadowych,
  - c) prowadzenia działań zapewniających retencję wody i spowolnienie odpływu powierzchniowego wód opadowych,
  - d) kształtowania terenów zieleni w sposób zwiększający retencję powierzchniową z wykorzystaniem istniejących rowów oraz cieków,
  - e) zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do urbanizacji;
- 3) W odniesieniu do wód podziemnych:
- a) wyprzedzającego wyposażenia w sieć kanalizacyjną,
  - b) ograniczenia lokalizacji zbiorników bezodpływowych (szamb) i przydomowych oczyszczalni ścieków.

### **3.5. Ochrona i poprawa warunków środowiska**

Na obszarze miasta można wyróżnić następujące zagrożenia dla środowiska:

- 1) Zanieczyszczenie powietrza;
- 2) Hałas;
- 3) Pola elektromagnetyczne;
- 4) Występowanie poważnych awarii.

#### **3.5.1. Ochrona przed zanieczyszczeniem powietrza**

Kierunki polityki przestrzennej w zakresie ochrony powietrza zakładają utrzymanie lub poprawę jakości powietrza i zapewnienie mieszkańcom odpowiedniej jego jakości.

W celu zapewnienia odpowiednich warunków aerosanitarnych w mieście, należy dążyć do:

- 1) Sukcesywnej likwidacji kotłowni lokalnych i osiedlowych, jako źródeł zanieczyszczeń powietrza zwłaszcza w obszarze śródmiejskim poprzez zastępowanie ich przyłączaniem do scentralizowanego systemu ciepłowniczego miasta lub zmiany technologii nośników energetycznych;
- 2) Stosowania niskoemisyjnych paliw i technologii na terenach niewyposażonych w sieć ciepłowniczą;
- 3) Eliminowania uciążliwych dla środowiska i otoczenia technologii z zakładów przemysłowych;
- 4) Modernizacji systemu uliczno-drogowego miasta, dla usprawnienia i upłynnienia ruchu kołowego, a w efekcie zmniejszenia emisji spalin komunikacyjnych. W

szczególności dotyczy to wyeliminowania ciężkiego transportu towarowego tranzytowego z obszaru miasta poprzez budowę obwodnicy;

- 5) Rozwoju systemu ścieżek rowerowych i infrastruktury rowerowej, która powinna spowodować zmniejszenie emisji spalin;
- 6) Zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych umożliwiających przewietrzanie miasta;
- 7) Wyznaczania nowych publicznych terenów zieleni urządzonej, parków, skwerów;
- 8) Wprowadzania zieleni izolacyjnej do ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu;
- 9) Stosowania rozwiązań technologicznych ograniczających emisję substancji zapachowych ze źródeł ich powstawania;
- 10) Przeznaczania terenów na cele inne niż zabudowa mieszkaniowa wokół obiektów emitujących substancje zapachowe, których oddziaływanie mimo podjętych kroków zaradczych nie zamyka się w ich granicach (dotyczy istniejącej już oczyszczalni ścieków oraz fermy hodowlanej położonej tuż za administracyjną granicą miasta);
- 11) Starania na rzecz wykonania specjalistycznych opracowań, które rozstrzygnęłyby zasadność wyznaczenia obszarów ograniczonego użytkowania wokół źródeł emisji substancji zapachowych i określiłyby ich zasięg oraz sposób zagospodarowania (dotyczy głównie oczyszczalni ścieków).

### **3.5.2. Ochrona przed hałasem**

W celu ograniczenia uciążliwości spowodowanych hałasem należy dążyć do obniżenia poziomu hałasu do dopuszczalnego, (gdy jest on przekroczony) lub utrzymania, co najmniej na obecnym poziomie, poprzez:

- 1) Uwzględnianie w planach miejscowych i decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów, dopuszczalnych poziomów hałasu dla poszczególnych typów zagospodarowania terenów zgodnie z zapisami przepisów odrębnych;
- 2) Lobbowanie na rzecz budowy obwodnicy miejskiej w ciągu drogi nr S19 oraz południowej obwodnicy w ciągu drogi nr 66;
- 3) Sytuowanie nowej zabudowy w odpowiedniej odległości od terenów kolejowych wynikających z przepisów szczególnych;
- 4) Zwiększenie płynności ruchu;
- 5) Poprawę stanu nawierzchni ulic (stosowanie rozwiązań ograniczających poziom emisji hałasu i jego rozprzestrzeniania się w środowisku);
- 6) Eliminowanie uciążliwości hałasu poprzez: stosowne linie zabudowy, sposoby zabudowy terenu, konstrukcje ścian i okien oraz rozwiązania funkcjonalne budynków;
- 7) Wprowadzanie zieleni izolacyjnej w pasach drogowych ulic a także wzdłuż terenów kolejowych, na obszarach zabudowy mieszkaniowej położonej w bezpośrednim jej sąsiedztwie, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

### **3.5.3. Ochrona przed polami elektromagnetycznymi**

W celu ograniczenia oddziaływania pól elektromagnetycznych należy dążyć do:

- 1) Uwzględnianie w planach miejscowych i decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych zgodnie z zapisami przepisów odrębnych;
- 2) Ograniczania lokalizowania urządzeń i instalacji emitujących pola elektromagnetyczne na terenach proponowanych do ochrony oraz wskazanych do wypoczynku i rekreacji;
- 3) Lokalizowania niezbędnych urządzeń i instalacji emitujących pola

elektromagnetyczne w miarę możliwości na istniejących lub projektowanych obiektach budowlanych.

#### **3.5.4. Ochrona przed poważnymi awariami**

W celu ochrony przed poważnymi awariami należy dążyć do:

- 1) Ograniczenia lokalizowania nowych i rozbudowy istniejących zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii do obszarów do tego predysponowanych;
- 2) Ograniczania tras przewozu niebezpiecznych ładunków przez obszar miasta.

#### **3.6. Obszary oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

Krajobraz kulturowy Bielska Podlaskiego wyrażony jest w historycznych układach przestrzennych, zabytkach nieruchomych i ruchomych, zabytkach archeologicznych oraz dziedzictwie niematerialnym (kształcenie w dziedzinie ikonografii, podtrzymywanie tradycji itp.) współtworzy, wraz ekstensywną zabudową mieszkaniową jednorodzinną i dolinami rzeczny, tożsamość i wizerunek miasta.

W zakresie ochrony wartości krajobrazu w studium ustala się:

- 1) Zachowanie i ochronę istniejących parków, zieleńców i skwerów, w tym podlegających ochronie zabytkowej;
- 2) Zachowanie walorów krajobrazowych poprzez harmonijne kształtowanie nowej zabudowy w otoczeniu obiektów zabytkowych;
- 3) Rewaloryzację zdegradowanej tkanki zabytkowej;
- 4) Ochronę pomników przyrody, poprzez ograniczanie zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego oraz ochronę systemu korzeniowego;
- 5) Ochronę dolin rzek poprzez ograniczenie lub zakaz zabudowy;
- 6) Zasady kształtowania zabudowy - wg tabeli nr 1, zawartej w Rozdziale II.

Rozwój miasta powinien odbywać się w sposób planowany, gwarantując uwzględnienie elementów materialnej tożsamości miasta przy uzupełnianiu struktury przestrzennej o nowe obiekty, wpisujące się harmonijnie w istniejące otoczenie.

Wskazane jest objęcie ochroną planistyczną poszczególnych elementów współtworzących krajobraz kulturowy wraz z ich otoczeniem - zabytki archeologiczne oraz potencjalne tereny występowania śladów dawnego osadnictwa, miejsca i pomniki pamięci narodowej, obiekty architektury niebędące zabytkami, a posiadające wysoką wartość artystyczną lub historyczną oraz będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń.

## **ROZDZIAŁ IV**

### **Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

#### **4.1. Ochrona dziedzictwa kulturowego**

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późniejszymi zmianami) wskazuje cztery formy ochrony zabytków:

- wpis do rejestru zabytków,
- uznanie za pomnik historii,
- utworzenie parku kulturowego,
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Ww. ustawa o ochronie zabytków wskazuje także możliwość ustalenia stref ochrony konserwatorskiej obejmujących obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

Działanie takie pozwoli na wykorzystanie dziedzictwa kulturowego w procesie miastotwórczym, jako czynnika warunkującego budowanie tożsamości miasta.

W przedmiotowym dokumencie zostały zdefiniowane zasoby dziedzictwa kulturowego oraz możliwości wprowadzenia przekształceń, wraz z dopuszczeniem zmiany funkcji w przypadku, gdy utrzymanie pierwotnej może doprowadzić do degradacji tkanki zabytkowej.

Przy urbanizacji bezpośredniego sąsiedztwa obiektów historycznych należy, na etapie planów miejscowych, dokonać analizy przestrzennej i na tej podstawie rozstrzygnąć o możliwości uzupełnienia zabudowy. Powinny zostać też sprecyzowane zasady kształtowania nowej zabudowy, która projektowana będzie zgodnie z tradycją przestrzenno-historyczną, a także w zgodzie ze skalą sąsiednich obiektów historycznych.

**4.2. Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury**, które znajdą swoje odzwierciedlenie i uszczegółowienie w sporządzanych na tych obszarach planach miejscowych, tj.:

- 1) Utrzymanie historycznej i architektonicznej formy obiektu (zagospodarowania terenu, gabarytów wysokościowych, formy dachu i jego pokrycia, kompozycji i wystroju elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej);
- 2) Zapewnienie zachowania walorów funkcjonalnych i użytkowych obiektów, w tym cmentarzy i parków;
- 3) Zachowanie wartościowych elementów (zagospodarowania i zabudowy) świadczących o tożsamości miasta i jego mieszkańców;
- 4) Zachowanie śladów osadnictwa wiejskiego (układy ulic, stanowiska archeologiczne i inne elementy świadczące o przeszłości);
- 5) Zachowania dbałości przy kształtowaniu otoczenia wokół obiektów zabytkowych;
- 6) Planowanie współczesnego miasta z poszanowaniem tradycji.

Realizacja powyższych założeń odbywać się będzie poprzez zapisy przedmiotowego dokumentu, uchwały Rady Miasta dotyczące działań przy zabytkach (np.: uchwała dot. dotacji), a także decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego, uzgadniane z konserwatorem.

Działania te wspomagane będą rozwiązaniami wypracowanymi i przyjętymi w Programie Opieki Nad Zabytkami Miasta Bielsk Podlaski na lata 2013-2016; Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Bielsk Podlaski (w opracowaniu) i Uchwałą Nr XXII/144/12 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie zasad udzielania dotacji na

prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków.

**4.3. Obiekty i tereny objęte prawnymi formami ochrony** na mocy ustawy (wpisem do rejestru zabytków) zostały wymienione w rozdziale IV Uwarunkowań w pkt. 4.4.1 i 4.4.2 oraz przedstawione na rysunku studium - załączniku nr 4. Informacja o formie ochrony i zasadach określonych w przepisach szczególnych powinna się pojawić w opracowywanych na takie tereny planach miejscowych.

**4.4.** Podstawowym narzędziem zachowania, utrwalania i ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków niewpisanych do rejestru jest dokonanie zapisów ochronnych w studium a następnie w miejscowych plan zagospodarowania przestrzennego. Do ustaleń planu należy wprowadzić politykę ochrony dziedzictwa kulturowego uwzględniając wytyczne konserwatorskie oraz ograniczenia, zakazy i nakazy mające na celu ochronę znajdujących się na tych obszarach zabytków.

**Obiekty wskazane do objęcia ochroną w planach miejscowych** (przedstawione na rysunku nr 1 - w załączeniu):

**4.4.1 Strefa ochrony konserwatorskiej** obejmująca swoim zasięgiem układ urbanistyczny historycznej części miasta Bielsk Podlaski (wpisany do rejestru zabytków decyzją nr Kult. – 26/5/82/57 z 15.01.1957 r. /A-412 d. nr rej 76/), a także poszczególne budynki zabytkowe i ich otoczenie, oraz część stanowisk archeologicznych.

W zakresie ww. strefy należy dążyć do:

- 1) Utrzymania historycznych linii zabudowy i osi ulic;
- 2) Zachowania gabarytów wysokościowych zabudowy do 2 kondygnacje z wliczonym poddaszem użytkowym w pierzejach rynkowych: północnej, południowej, zachodniej i na obszarach bezpośrednio do nich przyległych, tzn. między ul. Sienkiewicza (22KD-L) od południa, ul. Mickiewicza (5KD-Z) od wschodu, ul. Poświętną (19KD-L) od zachodu i linią stawów parafialnych od północy;
- 3) Zachowania gabarytów wysokościowych zabudowy do 3 kondygnacji w pozostałym obszarze strefy ochrony konserwatorskiej;
- 4) Kontynuacji tradycji poprzez stosowanie tradycyjnych rozwiązań w budownictwie w zakresie materiałów ściennych i tynków gładkich w elewacjach oraz kształtów dachów i układów okiennych;
- 5) Utrzymania charakteru historycznych nawierzchni ulic;
- 6) Kontynuacji sposobu kształtowania zabudowy rozdrobnionej przy ul. Dubicze (29KD-L), Batorego (12KD-Z);
- 7) Utrzymanie kompozycji rozdrobnionej zabudowy oraz jej gabarytów w rejonie ulic Narutowicza i Zamkowej (28KD-L) wraz z integralnie związanym krajobrazem „góry zamkowej” i doliny rzeki Białej;
- 8) Utrzymania zakazu lokalizacji obiektów kubaturowych na terenach stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w pkt. 4.4.2 „Uwarunkowań”;
- 9) Ustalenia zasad porządkowania przestrzeni publicznych i ich wyposażenia (nawierzchni, małej architektury, nośników informacji wizualnej, w tym reklam, masztów, ujednolicenia wejść do lokali usługowych od strony ważnych przestrzeni publicznych).



**4.4.2. Zabytki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, (które zostały wymienione w niniejszym studium w części „Uwarunkowania” w pkt. 4.5.1.).**

W zakresie ww. obiektów i ich otoczenia, należy dążyć do:

- 1) Zachowania oraz ochrony i konserwacji historycznej formy architektonicznej obiektu, w tym zagospodarowania terenu, gabarytów wysokościowych, formy dachu i jego pokrycia, kompozycji i wystroju elewacji oraz formy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) Zachowania walorów funkcjonalnych, użytkowych oraz kompozycyjnych, w tym cmentarzy i parków (np.: głównych alei i ukształtowania zieleni, najcenniejszych nagrobków i form małej architektury);
- 3) Przywrócenie przekształconych lub zniszczonych elementów historycznych zgodnie z ich oryginalnym rozplanowaniem (dot. bryły budynku, elewacji, detalu architektonicznego lub układu przestrzennego);
- 4) Zagospodarowania otoczenia historycznej zabudowy przy zachowaniu jej kompozycji oraz wyeksponowaniu walorów historycznych;
- 5) Wprowadzenia ograniczeń lub zakazów stosowania reklam, informacji wizualnych oraz urządzeń technicznych (klimatyzatorów, anten satelitarnych) i lokalizowania w sąsiedztwie obiektów tymczasowych, stanowiących dysharmonię z cennymi historycznie obiektami.

**4.4.3. Pozostałe obiekty i tereny o wysokiej wartości kulturowej, w tym:**

- 1) Zachowane przykłady architektury tradycyjnej, które nie utraciły cech stylowych takich jak: charakterystyczna forma architektoniczna, szczególny detal, rozwiązania konstrukcyjne, wytypowane na etapie sporządzania planów;
- 2) Obiekty, które utraciły szczególne cechy indywidualne, ale są wartościowe ze względu na występowanie w formie zespołu budynków, wytypowane na etapie sporządzania planów.

W planach miejscowych należy ustalić dla obiektów o wartościach kulturowych zakres dopuszczonych prac na obiekcie i w jego otoczeniu, ze szczególnym uwzględnieniem regulacji dotyczących ochrony cech stylowych zabudowy. W przypadku koniecznych wyburzeń obiektów sprzed 1945 r. należy każdorazowo uzyskać pozytywną opinię konserwatorską oraz wykonać konieczną dla celów archiwalnych dokumentację konserwatorską.

**4.4.4. Stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wyszczególnione w rozdziale IV Uwarunkowań w pkt 4.5.2, wraz ze strefami ochronnymi, dla których ustalenia formułowane w planach miejscowych powinny uwzględniać:**

- 1) Informację o konieczności uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac ziemnych w obrębie stanowisk archeologicznych oraz zapewnienia nadzoru archeologicznego;
- 2) Konieczność poprzedzenia badaniami archeologicznymi prac ziemnych w obrębie stanowisk;
- 3) Zapisy zapobiegające dewastacji lub likwidacji stanowiska;
- 4) Zachowanie zespołów stanowisk poprzez dostosowanie parametrów i funkcji zabudowy planowanej w ich bezpośrednim sąsiedztwie, (z wyjątkiem społecznie i ekonomicznie uzasadnionych niezbędnych inwestycji celu publicznego).

**4.4.5 Obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej do objęcia ochroną /po 1945r./.**

Dobra kultury współczesnej to, zgodnie z art. 2 ust. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), "...niebędące zabytkami dobra

kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna”.

Podstawową zasadą dotyczącą strategii ochrony dóbr kultury współczesnej jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, na których one występują. W planach miejscowych powinny zostać wyznaczone strefy ochrony wartości kulturowych dobra kultury współczesnej.

W wyniku przeprowadzonej analizy i waloryzacji uznanych obiektów urbanistyki i architektury XX w. (określone w tomie uwarunkowań), na podstawie przyjętych kryteriów, oraz w wyniku konsultacji środowiskowych w Studium wyróżnia się następujące dobra kultury współczesnej:

- 1) Parafia Zaśnięcia Najświętszej Marii Panny;
- 2) Kościół Chrystusowy;
- 3) Parafia Miłosierdzia Bożego;
- 4) Cerkiew Prawosławna pw. Opieki Matki Bożej;
- 5) Pływalnia Miejska „Wodnik”;
- 6) Miejska Biblioteka Publiczna;
- 7) Pomnik Jana Pawła II.

Lista tych obiektów może ewaluować i być kontynuowana na etapie sporządzania planów miejscowych, w nich również należy zawrzeć szczegółowe wytyczne mające na celu ochronę ww. obiektów.

W Studium, jako dokumencie o ogólnym charakterze, proponuje się zasady:

- 1) Ochrony autentyczności obiektu;
- 2) W przypadku naruszenia oryginalnej tkanki, podejmowanie prób przywrócenia pierwotnych walorów;
- 3) Dopuszczenie robót budowlanych umożliwiających właściwe użytkowanie i utrzymanie obiektu (zmiany funkcji pierwotnej, termoizolacje, wymiana instalacji, stolarki, dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych) w formie całościowych skoordynowanych działań, w sposób, który będzie chronił spójność obiektu, jego strukturę, plan, formę i detal;
- 4) Aranżowanie otoczenia obiektu w sposób z nim harmonizujący (z ograniczeniem lub zakazem lokalizowania w sąsiedztwie obiektów tymczasowych, reklam itp.) oraz eksponowanie obiektu (np.: poprzez odpowiednie oświetlenie).

#### **4.4.6. Miejsca i pomniki pamięci narodowej**

Zdefiniowanie działań inwestycyjnych w najbliższym otoczeniu miejsc i pomników pamięci narodowej powinno odbywać się na etapie sporządzania planów miejscowych, w szczególności dotyczy to ochrony obiektów ważnych dla historii miasta i tożsamości jego mieszkańców wraz z ich otoczeniem i strefami ekspozycji.

##### **Ogólne zasady ochrony miejsc i pomników pamięci narodowej:**

- 1) Wskazuje się na potrzebę utworzenia wokół wybranych miejsc pamięci narodowej stref ochronnych lub stref ekspozycji na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (po przeprowadzeniu analizy, która uzasadni celowość takiego działania);
- 2) Wielkość oraz charakter strefy powinien być uzależniony od charakteru oraz rangi miejsca pamięci narodowej;
- 3) Na terenie wyznaczonej strefy ochronnej powinien obowiązywać zakaz umieszczania reklam oraz innych elementów kubaturowych, które mogłyby przesłaniać miejsce pamięci narodowej lub uwłaczać jego charakterowi;

- 4) Ustanowieniu strefy ochrony miejsc i pomników pamięci narodowej winno towarzyszyć tworzenie warunków rozwoju i restrukturyzacji obszaru – jego rewaloryzacji, rehabilitacji;
- 5) W najbliższym sąsiedztwie (wskazanych ustaleniami strefy ochronnej w planach miejscowych) miejsca pamięci narodowej powinno być wskazane takie przeznaczenie oraz funkcja terenu, które nie będą kolidowały przestrzennie ani znaczeniowo z miejscem pamięci narodowej oraz nie będzie zakłócało rangi i charakteru symbolu pamięci narodowej.

## ROZDZIAŁ V

### Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

#### 5.1. Kierunki rozwoju systemu transportowego.

Polityka transportowa w mieście będzie oparta na zasadach zrównoważonego rozwoju z dążeniem do oddzielenia ruchu tranzytowego od lokalnego, zmniejszenia dominacji transportu indywidualnego poprzez rozwój i propagowanie komunikacji zbiorowej i rowerowej, promowanie pieszych podróży i rozwiązań w organizacji ruchu poprawiających jego bezpieczeństwo oraz zmniejszenie negatywnego oddziaływania na warunki życia mieszkańców.

Obsługę transportową miasta stanowić będzie

- 1) Układ drogowy;
- 2) Komunikacja zbiorowa;
- 3) Linia kolejowa.

Kierunki rozwoju systemu transportu zostały pokazane na załączonych rysunkach do kierunków:

- rysunku nr 2a – docelowy system transportowy (po zrealizowaniu obwodnicy),
- rysunek nr 2b – obowiązujący system transportowy (do momentu zrealizowania obwodnicy).

Docelowy system transportowy znajduje się też na załączniku nr 4 – Kierunki.

##### 5.1.1. Układ drogowy.

Kierunkowy układ drogowy opiera się na istniejących oraz planowanych ulicach wynikających z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także na nowych powiązaniach komunikacyjnych przewidzianych w studium, w tym z projektowanymi drogami krajowymi: ekspresową Nr S19 (Grodno) granica państwa – Kuźnica – Sokółka – Korycin – Knyszyn – Dobrzyniewo Duże – Choroszcz – Siemiatycze – Lublin – Nisko – Rzeszów – Barwinek – granica Państwa (Preszów) i południową obwodnicą w ciągu drogi Nr 66.

Podstawowy układ drogowy przedstawiono w poniższej tabeli:

Kierunkowy podstawowy układ drogowy.				
L.p.	Nr drogi	Symbol na rys. kier. studium	Klasa technicz na drogi	Przebieg drogi/ulicy
1.	2.	3.	4.	5.
I.	S19	KD-S19	S	jak w rysunku studium
1.	19/689 19/689 19/*	1KD-GP/G 1KD-GP/G 1KD-GP/Z	GP/G GP/G GP/Z	Białostocka (do Al. J. Piłsudskiego) Al. J. Piłsudskiego Wojska Polskiego
II.	66	KD-G	G	przebieg jak w rysunku kierunków studium; wybór wariantu nastąpi na etapie decyzji środowiskowej
2.	66/* 66/689 66/*	2KD-G/Z 2KD-G 2KD-G/Z	G/Z G G/Z	Brańska ( do ul. Wojska Polskiego) Białowieska Kleszczelowska

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsk Podlaski – KIERUNKI

1.	2.	3.	4.	5.
3.	689	3KD-G 3KD-G 3KD-G	G G G	(S-19 – Białostocka) – poza granicami studium Białostocka Al. J. Piłsudskiego Białowieska
4.	1574B	4KD-Z	Z	11-go Listopada
5.	1601B	5KD-Z	Z	Mickiewicza
6.	1611B	6KD-L	L	Widowska
7.	2271B	7KD-L	L	Jana Pawła II z przedłużeniem w kierunku drogi 66 i 49KD-L
8.	2271B	8KD-Z	Z	Chmielna – wymaga zmiany kategorii na powiatową w granicach gminy lub włączenia jej w granice miasta
9.	2273B	9KD-Z	Z	Żwirki i Wigury
10.	107391B *	10KD-Z	Z	Orlańska – wymaga zmiany kategorii na powiatową /1654B/
11.	107383B *	11KD-Z 11KD-L	Z L	Ekologiczna - wymaga zmiany kategorii na powiatową i zmiany klasy technicznej /1609B/ (odcinek do ul. Białostockiej)
12.	107312B 107295B 107256B	12KD-Z	Z	3-go Maja M. Kopernika St. Batorego
13.	107289B 107333B	13KD-Z	Z	Gen. F. Kleeberga Północna z przedłużeniem do dojazdu do oczyszczalni
14.	107289B	14KD-Z	Z	Białostocka, między Al. J. Piłsudskiego a Żwirki i Wigury
15.	107339B	15KD-L	L	Rejtana
16.	107300B	16KD-L	L	Kowalska
17.	107354B	17KD-L	L	Szkolna
18.	107338B	18KD-Z	Z	Rejonowa
19.	107331B	19KD-L	L	Poświętna
20.	107336B	20KD-L	L	Plac Ratuszowy
21.	107298B	21KD-L	L	Kościelna
22.	107344B	22KD-L	L	H. Sienkiewicza
23.	107299B	23KD-L	L	T. Kościuszki
24.	107325B	24KD-L	L	Ogrodowa (odcinek do ul. Mickiewicza)
25.	107287B	25KD-L	L	Kazimierzowska
26.	107280B	26KD-L	L	Jagiellońska, między Kazimierzowską a St. Batorego
27.	107332B	27KD-L	L	Poniatowskiego
28.	107373B	28KD-L	L	Zamkowa
29.	107271B	29KD-L	L	Dubicze
30.	107363B	30KD-L	L	Warzywna
31.	*	31KD-L	L	dojazd do oczyszczalni ścieków

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsk Podlaski – KIERUNKI

1.	2.	3.	4.	5.
32.	107309B 107279B	32KD-L	L	Lipowa Hołowieska
33.	107385B	33KD-L	L	Kleszczelowska
34.	107371B 107349B 107351B	34KD-L	L	Kard. St. Wyszyńskiego, między ul. Brańską a Sportową Sportowa, między ul. Kard. St. Wyszyńskiego a Studziwodzką Studziwodzka
35.	107260B	35KD-L	L	Brańska, między ul. Wojska Polskiego a Studziwodzką
36.	107270B	36KD-L	L	Dubiażyńska
37.	107347B	37KD-L	L	Słowackiego, między ul. Wojska Polaskiego a Studziwodzką / po zmianie klasy ul. Wojska Polskiego na Z/
38.	107253B	38KD-L	L	Asnyka
39.	107382B	39KD-L	L	Grabniak z połączeniem z Sosnową, Sosnowa z połączeniem z Wiejską i Wiejska
40.	107375B	40KD-L	L	Żarniewicza
41.	107321B	41KD-L	L	C.K. Norwida
42.	107383B	42KD-Z	Z	Ekologiczna, między Białostocką a drogą powiatową – po przekształceniu
43.	107369B	43KD-L	L	Wschodnia
44.	*	44KD-L	L	Ogrodowa, między ul. Białostocką a A. Mickiewicza
45.	*	45KD-L	L	Projektowana, między Zwirki i Wigury a Białostocką
46.	107324B	46KD-L	L	Obwodowa
47.	107290B	47KD-L	L	Kłuka z połączeniem z ul. Brańską
48.	107367B 107274B	48KD-L	L	Witosa Gomułki } po zmianie klasy ul. Brańskiej
49.	* 107405B	49KD-L	L	Projektowane połączenie ul. C.K. Norwida przez ul. Bł. Ks. A. Beszty Borowskiego do ul. Wojska Polskiego
50.	107381B	50KD-L	L	Gajowa z przedłużeniem do ul. Dubiażyńskiej
51.	107399B	51KD-L	L	Wesoła
52.	*	52KD-L	L	Projektowana, między ul. Wesołą a Warzywną
53.	*	53KD-L	L	Projektowana, od ul. Chmielnej do granicy miasta
54.	*	54KD-L	L	Projektowana, między ul. Warzywną a Wesołą
55.	*	55KD-L	L	Projektowana, między ul. Warzywną a Białowieską
56.	*	56KD-L	L	Maszynowa
57.	*	57KD-L	L	Projektowana, między ul. Białowieską a Szpitalną
58.	2274B *	58KD-L	L	Szpitalna z przedłużeniem do ul. Orłańskiej

1.	2.	3.	4.	5.
59.	*	59KD-L	L	Projektowana, między ul. Kleszczelowską a 58KD-L
60.	*	60KD-L	L	Projektowana, między ul. Orlańską a 58KD-L
61.	*	61KD-L	L	Projektowana, między 58KD-L a 59KD-L
62.	*	62KD-L	L	Projektowana, między 59KD-L a 63KD-L
63.	*	63KD-L	L	Projektowana, między 62KD-L a ul. Kleszczelowską
64.	107259B	64KD-L	L	Bohaterów Września
65.	*	65KD-L	L	Projektowana, między ul. Bohaterów Września a ul. 39KD-L
66.	*	66KD-L	L	Droga Zimowa do połączenia z drogą gminną Nr 107491B Lewki - Bielsk Podlaski
67.	107350B	67KD-L	L	Strzelnicza
68.	107327B	68KD-L	L	Orzeszkowej
69.	107349B	69KD-L	L	Sportowa
70.	*	70KD-L	L	Projektowana między ul. 11 Listopada a ul. Brańska
71.	*	71KD-L	L	Projektowana między ul. Żwirki i Wigury a ul. 45KD-L
* - odnosi się do sytuacji przyjęcia właściwej kategorii drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,				

Tabela nr 2 – kierunkowy podstawowy układ drogowy. Źródło – Zarządcy dróg i własne

#### 5.1.1.1. Oddzielenie ruchu tranzytowego od ruchu lokalnego.

Oddzielenie ruchu tranzytowego od ruchu lokalnego poprzez wybudowanie obwodnic wpłynie na poprawę funkcjonowania układu drogowego, zmniejszenie negatywnego oddziaływania uciążliwości komunikacyjnych (hałas, drgania, wibracje) na zdrowie ludzi i stan środowiska.

Wybudowanie obwodnicy drogowej w ciągu drogi S19 o szerokości w liniach rozgraniczających ok. 80 m, przebiegającej częściowo w obszarze miasta, jak pokazano na rysunku nr 2 (w załączeniu). Zadanie ujęte jest w Kontrakcie Terytorialnym dla Województwa Podlaskiego, jako przedsięwzięcie warunkowe, którego realizacja w latach 2014-2020 jest uzależniona od m.in. dostępności środków finansowych.

Wybudowanie obwodnicy drogowej w ciągu drogi Nr 66, przebiegającej w znacznej części w obszarze miasta, klasy G o szerokości w liniach rozgraniczających ok. 25 m, jak pokazano na rysunku nr 2 (w załączeniu), w dwóch wariantach, wybór właściwego przebiegu rozstrzygnie się na etapie uzyskania decyzji środowiskowej. Wybór wariantu obwodnicy powoduje rezygnację z rezerwy terenu pod inny wariant, co będzie wymagać przeprowadzenia procedury zmiany studium w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rozwiązanie to stworzy dogodne warunki, z ominięciem miasta, dla pojazdów zmierzających do przejść granicznych.

#### 5.1.1.2. Przekształcenie układu drogowego.

Wybudowanie obwodnic spowoduje następujące zmiany:

- połączenia drogi wojewódzkiej z drogą S19, gdzie planowany jej przebieg będzie prowadził: S19 (węzeł „Proniewicze”) – ul. Białostocka – Al. J. Piłsudskiego – ul. Białowieska (2KD-G), w istniejących liniach rozgraniczających w granicach miasta,
- droga Nr 19 w ciągu ul. Wojska Polskiego (1KD-GP/Z) zmieni klasę na Z, w

istniejących liniach rozgraniczających,

- c) droga Nr 66 w ciągu ulic Brańskiej (2KD-G/Z) i Kleszczelowskiej (33KD-L) zmieni klasę na Z, w istniejących liniach rozgraniczających.

**5.1.1.3. Ustalenia dla dróg Nr 19 i Nr 66 do czasu wybudowania obwodnic.**

Zapewnienie bezpieczeństwa funkcjonowania układu drogowego wymagać będzie:

- a) wykonania chodników lub poboczy utwardzonych na całej długości zabudowy celem wyeliminowania ruchu pieszego z jezdni,
- b) likwidacji kolizji na skrzyżowaniach ulic, poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych z dostosowaniem przejść dla osób niepełnosprawnych.

**5.1.1.4. Kierunki rozwoju powiązań układu miejskiego z układem dróg zewnętrznych.**

1) Powiązania te będą realizowane n/w odcinkami dróg:

- a) z drogą S19 (węzeł „Proniewicze”) planowaną drogą wojewódzką nr 689 klasy G o przebiegu jak w pkt. 5.1.1.2.,
- b) z drogą S19 ( węzeł „Bielsk Podlaski”) ul. Brańską (2KD-G/Z) lub ul. Wojska Polskiego (1KD-GP-Z) w połączeniu z obwodnicą drogi Nr 66,
- c) z obwodnicą w ciągu drogi Nr 66 ul. Jana Pawła II klasy L (7KD-L), z planowanym przedłużeniem do południowej obwodnicy w istniejących liniach rozgraniczających i planowanych o szerokości 12 m lub ul. Kleszczelowską (33KD-L),
- d) ulicami powiatowymi w istniejących liniach rozgraniczających: 11-go Listopada (4KD-Z), Mickiewicza (5KD-Z), Żwirki i Wigury (9KD-Z), Widowską (6KD-L), Chmielną (8KD-Z), Orłańską (10KD-Z /1654B – po przekształceniu/) i Ekologiczną (1609B – po przekształceniu),
- e) ulicami gminnymi: Ekologiczną (42KD-Z), Dubiażyńską (36KD-L) i Drogą Zimową (66KD-L) z dwupoziomowymi skrzyżowaniami z obwodnicą;

2) Powiązania te wymagać będą:

- a) utrzymania dobrego stanu nawierzchni istniejących ulic i budowy brakujących powiązań układu drogowego,
- b) wykonania chodników i dróg rowerowych na całej długości istniejącej i planowanej zabudowy celem wyeliminowania ruchu pieszego i rowerowego z jezdni,
- c) likwidacji kolizji na skrzyżowaniach ulic poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych z dostosowaniem przejść dla osób niepełnosprawnych.

**5.1.1.5 Zaspokojenie wewnętrznych potrzeb przewozowych.**

Zaspokojenie wewnętrznych potrzeb przewozowych realizowane będzie przez pozostałe elementy podstawowego układu drogowego, których przebieg i klasy techniczne pokazano w rysunku „kierunków studium” i tabeli. Parametry ulic istniejącego układu komunikacyjnego ustala się w szerokości istniejących linii rozgraniczających, w dostosowaniu do parametrów określonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w planowanych w studium klas: L – 12 m i Z – 20 m.

Przebieg najważniejszych wewnętrznych połączeń:

- 1) ul. C.K. Norwida (49KD-L) z ul. Wojska Polskiego (1KD-GP/Z) jak w rysunku kierunków studium;
- 2) ul. Kluka (47KD-L) z Brańską (2KD-G/Z), z korektą przebiegu przy włączeniu w ul. Brańską, o szerokości w liniach rozgraniczających od 12 do 23 m;
- 3) ul. Grabniak (39KD-L), poprzez ulice: Dubiażyńską (36KD-L), Sosnową i Wiejską z ul. Kleszczelowską (33KD-L) jak na rysunku studium;



- 4) ul. Kleeberga (13KD-Z) poprzez ul. Obwodową (46KD-L) z ul. 11-go Listopada (4KD-Z);
- 5) ul. Północnej klasy Z (13KD-Z) o szerokości w liniach rozgraniczających 20-30 m z dojazdem do oczyszczalni ścieków;
- 6) ul. Ogrodowej klasy L z ul. Białostocką;
- 7) ul. Wschodniej (43KD-L) z ul. Ekologiczną klasy L;
- 8) ul. Białostockiej klasy Z z ul. Żwirki i Wigury (9KD-Z);
- 9) ul. Gajowej (50KD-L) klasy L do ul. Dubiażyńskiej (36KD-L).

#### **5.1.1.6 Nowe elementy podstawowego układu ulicznego.**

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.

##### **1) na obszarze 3 - WSCHÓD:**

- a) 30KD-L – ul. Warzywna (30KD-L) do granicy miasta,
- b) 57KD-L – ul. Wesoła (51KD-L) do granicy miasta,
- c) 52KD-L – projektowana ulica na połączeniu ul. Wesołej (51KD-L) z Warzywną (30KD-L),
- d) 53KD-L – projektowana ulica na połączeniu ul. Chmielnej (8KD-Z) z projektowaną ulicą 54KD-L klasy L,
- e) 54KD-L - projektowana ulica na połączeniu ul. Wesołej (51KD-L) z Warzywną (30KD-L),
- f) 55KD-L – projektowana ulica na połączeniu ul. Warzywnej (30KD-L) z ul. Białowieską (3KD-G),
- g) 56KD-L – ul. Maszynowa z połączeniem z ul. Warzywną klasy L (30KD-L),
- a) 57KD-L – projektowana ulica na połączeniu ul. Białowieskiej (3KD-G), z ul. Szpitalną klasy L (58KD-L),
- b) 58KD-L – ul. Szpitalna z przedłużeniem do Orłańskiej (10KD-Z),
- c) 59KD-L – projektowana ulica na połączeniu projektowanej ulicy 58KD-L z ul. Kleszczelowską (33KD-L),
- d) 60KD-L – projektowana ulica na połączeniu ul. Orłańskiej (10KD-Z) z projektowaną ulicą 58KD-L klasy L,
- e) 61KD-L – projektowana ulica na połączeniu projektowanej ulicy 58KD-L z projektowaną ulicą 59KD-L klasy L,
- f) 62KD-L – projektowana ulica na połączeniu projektowanej ulicy 59KD-L z projektowaną ulicą 63KD-L klasy L,
- g) 63KD-L – projektowana ulica na połączeniu projektowanej ulicy 62KD-L z ul. Kleszczelowską (33KD-L);

##### **2) na obszarze 4 - Zachód:**

- a) 64KD-L – ul. Bohaterów Września,
- b) 65KD-L – projektowana ulica na połączeniu ul. Bohaterów Września (64KD-L) z ulicą 39KD-L,
- c) 66KD-L – Droga Zimowa klasy L,
- d) 70KD-L – ul. 11 Listopada a ul. Brańską (35KD-L),
- e) 71KD-L – projektowana ulica między ul. Żwirki i Wigury (9KD-Z), a ul. 45KD-L.

#### **5.1.1.7 Istniejące i projektowane ulice układu uzupełniającego.**

Istniejące i projektowane ulice układu uzupełniającego planuje się klasy D – dojazdowe, nieokreślone na rysunku studium.

#### **5.1.1.8 Przewidywane zmiany kategorii dróg publicznych.**

Przewidywane zmiany kategorii dróg publicznych regulują przepisy ustawy o drogach publicznych /art. 5 i art. 2 ust. 2/. Parametry techniczne dróg i ich zmiany należy przyjmować zgodnie z warunkami technicznymi dla dróg publicznych. Linie zabudowy i ich zmiany należy przyjmować zgodnie z ustawą o drogach publicznych i innymi przepisami szczególnymi.

#### **5.1.2. Kierunki komunikacji zbiorowej.**

Komunikacja zbiorowa obsługiwana będzie istniejącymi i nowymi liniami z uwzględnieniem:

- a) tworzenia warunków przy standardzie dostępności 500 m do przystanku autobusowego mieszkańców ulic: 11-go Listopada (4KD-Z), Obwodowej (46KD-L), Dubicze (29KD-L), Chmielnej (8KD-Z), Kazimierzowskiej (25KD-L) i Warzywnej (30KD-L),
- b) sukcesywnej obsługi nowych terenów budowlanych przewidzianych w „kierunkach studium”,
- c) poprawy standardów obsługi podróżnych przez wymianę autobusów na funkcjonalne, z dostępem dla osób niepełnosprawnych oraz mniej uciążliwych dla środowiska,
- d) komunikacja zamiejska obsługiwana będzie nadal przez prywatne przedsiębiorstwa.

#### **5.1.3 Drogi rowerowe i parkingi dla rowerów.**

W proponowanych ulicach układu podstawowego powinny zapewnić ciągłość powiązań z poszczególnymi dzielnicami miasta jak również z sąsiednimi miejscowościami graniczącymi z miastem. Przy trasach rowerowych należy zapewnić miejsca do parkowania rowerów.

#### **5.1.4. Urządzenia obsługi komunikacji.**

- 1) Wskaźniki miejsc postojowych dla poszczególnych programów zagospodarowania w zależności od strefy miasta zaleca się przyjmować jak w poniższej tabeli:

<b>Wskaźniki miejsc postojowych.</b>				
<b>L.p.</b>	<b>Rodzaj obiektu</b>	<b>Jednostka odniesienia</b>	<b>Strefa centralna</b>	<b>Strefa pośrednia</b>
1.	Budownictwo wielorodzinne	1000 MK	220-260	280-330
2.	Administracja	1000 m <sup>2</sup> p.u.	8-24	15-30
3.	Handel	1000 m <sup>2</sup> p.u.	7-20	10-36
4.	Zakłady pracy	100 zatrudnionych	8-14	10-32
5.	Restauracje, kawiarnie, kina	100 miejsc konsumpcji, widowiskowych	12-20	15-36
6.	Obiekt sportowy	100 użytkowników jednocześnie	-	8-22
7.	Szpital	100 łóżek	-	2-5
8.	Przychodnia zdrowia	1000 m <sup>2</sup> p.u.	8-24	15-30

9.	Klub, dom kultury	100 użytkowników	6-12	8-18
10.	Budynki kultu religijnego	100 uczestników jednocześnie	5-10	15-20
11.	Szkoły, przedszkola	100 zatrudnionych	10-15	15-20
12.	Obiekty gastronomiczne	100 miejsc	5-15	15-20
13.	Składy, magazyny	100 zatrudnionych	-	15-20
14.	Cmentarze	10 000 m <sup>2</sup>	-	15
15.	Ogródki działkowe	100 działek	-	15-24
16.	Stacje paliw	1 urządzenie	2	2
17.	Stacje obsługi samochodów	1 stanowisko naprawcze	2	2

Tabela nr 3 – wskaźniki miejsc postojowych,

- 2) Stacje paliw – istniejące stacje posiadają wystarczające rezerwy do obsługi zmotoryzowanych.

#### **5.1.5. Linia kolejowa.**

Linia kolejowa nr 32 wymaga modernizacji z dostosowaniem do prędkości  $\leq 120$  km/h, uwzględniona jest w Kontrakcie Terytorialnym dla Województwa Podlaskiego na lata 2014-2020 /MP z 2014r. poz. 834/.

#### **5.1.6. Główne instrumenty polityki rozwoju komunikacji:**

- 1) Wykonanie studium układu komunikacyjnego miasta, z analizą potrzeb parkingowych;
- 2) Wykonanie oceny oddziaływania dróg na środowisko w ich otoczeniu z określeniem warunków zabudowy;
- 3) Uwzględnienie wyników z ww. oceny oddziaływania dróg na środowisko w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 4) Wykonanie układów ulicznych do planów miejscowych w obszarach rozwoju zabudowy;
- 5) Dostosowanie układu komunikacyjnego tj. kategorii i klasy dróg z uwzględnieniem obowiązujących przepisów szczególnych w tym sytuacji po wybudowaniu obwodnic miasta;
- 6) Tworzenie zasobów gruntów komunalnych na potrzeby rozwoju układu drogowo-ulicznego i urządzeń obsługi komunikacji;
- 7) Wykonanie koncepcji sieci tras rowerowych.

**5.2. Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w wodę** przedstawia rysunek nr 3 (w załączeniu do tekstu kierunków). Głównym zadaniem w zakresie zaopatrzenia w wodę będzie zapewnienie wszystkim mieszkańcom miasta oraz pozostałym odbiorcom (zakłady: usługowe, użyteczności publicznej i przemysłowe) ciągłej dostawy wody, w warunkach normalnych i sytuacjach zagrożenia kryzysowego, o jakości spełniającej obowiązujące normy sanitarne dla wody do picia i w ilości pokrywającej pełne ich potrzeby.

Zadanie to będzie realizowane poprzez:

#### **5.2.1. W zakresie ujęć wody i stacji wodociągowej**

- 1) Utrzymanie w należytym stanie technicznym istniejących studni głębinowych ujęcia miejskiego i stacji uzdatniania wody przy ul. Norwida (41KD-L) z możliwością, w razie potrzeby, ich modernizacji i rozbudowy oraz wykonywania nowych studni w miejsce już wyeksploatowanych;
- 2) Zachowanie istniejącego systemu studni publicznych dla zaopatrzenia ludności w

wodę w sytuacjach nadzwyczajnych na terenach aktualnie zabudowanych i wykonanie dalszych na osiedlach, gdzie jest ich brak;

- 3) Budowę studni publicznych na nowych terenach przewidzianych w studium pod zabudowę, które zapewnią wodę w ilości 7,5 litra na osobę na dobę, a odległość studni od budynków nie będzie przekraczać 800 m;
- 4) Korzystanie w dalszym ciągu z własnych ujęć wody przez zakłady przemysłowe utrzymujące ten sposób zaopatrzenia w wodę z możliwością podłączenia się do ogólnomiejskiej sieci wodociągowej;
- 5) Dopuszczenie do wykonywania i użytkowania indywidualnych ujęć wody do zwykłego korzystania z wody podziemnej znajdującej się w gruncie właściciela działki;
- 6) Dopuszczenie poboru wód podziemnych, niestanowiącego zwykłego korzystania z wody, w przypadku braku możliwości zaopatrzenia w wodę z ogólnomiejskiej sieci wodociągowej w ilości lub o parametrach jakościowych spełniających oczekiwania odbiorcy, pod warunkiem zachowania wymagań związanych z ochroną środowiska.

#### **5.2.2. W zakresie dystrybucji wody**

- 1) Utrzymania istniejącego układu magistralnych i głównych przewodów wodociągowych, a jego rozbudowa powinna być realizowana poprzez budowę odcinków głównych przewodów wodociągowych zamykających pierścienie w południowej części miasta. Średnice projektowanej sieci należy przyjąć po dokonaniu przeliczeń uwzględniających urealnione zapotrzebowanie wody dla istniejącej i projektowanej w studium zabudowy oraz średnice przewodów istniejących wchodzących w skład pierścienia;
- 2) Utrzymanie istniejącej rozdzielczej sieci wodociągowej i jej rozbudowę w układzie pierścieniowym, z zastosowaniem odcinków promienistych w wyjątkowych wypadkach, umożliwiającą podłączenie do niej całej zwartej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej istniejącej i projektowanej, a zwłaszcza w terenach niezwodociągowanych objętych miejscowymi planami oraz przewidzianych w studium pod zabudowę;
- 3) Remont, modernizację i renowację istniejącej sieci wodociągowej przy zastosowaniu nowoczesnych materiałów i rozwiązań technicznych;
- 4) Diagnostykę i monitorowanie sieci wodociągowej umożliwiające szybkie reagowanie w przypadku awarii.

#### **5.2.3. Powiązania systemu wodociągowego miasta z gminą Bielsk Podlaski obejmują w szczególności:**

- 1) Utrzymanie zaopatrzenia w wodę z systemu wodociągowego miasta miejscowości już podłączonych do tego systemu w gminie Bielsk Podlaski;
- 2) Możliwość podłączenia do sieci miejskiej dalszych miejscowości z gminy Bielsk Podlaski.

### **5.3 Kierunki rozwoju systemu odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych**

Przyjmuje się rozdzielczy system kanalizacji w mieście, składający się z niezależnego systemu kanalizacji sanitarnej do odprowadzenia ścieków komunalnych (bytowo-gospodarczych i poprodukcyjnych) do miejskiej oczyszczalni ścieków oraz oddzielny dla kanalizacji deszczowej, z urządzeniami podczyszczającymi do odprowadzania wód opadowych z terenów zabudowanych. Kierunki rozwoju systemu odprowadzenia ścieków komunalnych i wód opadowych przedstawiają odpowiednio na rysunkach nr 4 i 5 (w załączeniu do tekstu kierunków).

### **5.3.1. Rozwój systemów kanalizacji sanitarnej.**

- 1) Wyposażenie miasta Bielska Podlaskiego i miejscowości podmiejskich w gminie Bielsk Podlaski w zbiorcze systemy kanalizacji sanitarnej, które powinny być realizowane z wyprzedzeniem w stosunku do przedsięwzięć związanych z powstawaniem nowych źródeł ścieków, zapewniające obsługę mieszkańców w dostosowaniu do występujących potrzeb oraz osiągnięcie standardów jakościowych ścieków odprowadzanych z oczyszczalni do środowiska wodnego ustalonych w przepisach prawa wymagać będzie:
  - a) utrzymania w należytych stanie technicznym obiektów i urządzeń oczyszczalni poprzez przeprowadzenie potrzebnych remontów z ewentualną, w razie potrzeby modernizacją technologii, z zastosowaniem nowoczesnych rozwiązań, jak również zapewnienie właściwej eksploatacji oczyszczalni w celu otrzymania jakości odprowadzanych ścieków do odbiornika rz. Białej, zgodnie z przepisami prawa,
  - b) utrzymania w dobrym stanie technicznym istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez remonty, przebudowę i modernizację kanałów, zwłaszcza nieszczelnych, w celu ograniczenia infiltracji wód gruntowych i opadowych i zmniejszenia ich dopływu do czyszczalni, przy zastosowaniu nowoczesnych materiałów i rozwiązań technicznych,
  - c) sukcesywnej wymiany kanałów o złym stanie technicznym w ramach budowy, przebudowy i remontów ulic oraz innych inwestycji wymagających odbioru ścieków komunalnych,
  - d) przebudowę istniejących krótkich odcinków sieci kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację rozdzielczą,
  - e) rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej w mieście w układzie grawitacyjnym i grawitacyjno-pompowym w zakresie umożliwiającym podłączenie do niej całej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej istniejącej i projektowanej na obszarach nie w pełni skanalizowanych, a zwłaszcza na terenach objętych miejscowymi planami oraz przewidywanych w studium pod zabudowę, a dotychczas nieskanalizowanych,
  - f) objęcie monitoringiem wszystkich lokalnych bezobsługowych przepompowni ścieków istniejących i nowowybudowanych.
- 2) Dopuszcza się na okres przejściowy na terenach nieskanalizowanych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne stosowanie indywidualnych rozwiązań gromadzenia i odprowadzania ścieków (zbiorniki szczelne, przydomowe oczyszczalnie), na terenach, na których ich awaria lub niewłaściwa eksploatacja nie spowoduje zagrożeń dla środowiska. Po wybudowaniu kanałów sanitarnych w ulicach, urządzenia te należy zlikwidować, a budynki podłączyć do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Należy dążyć do likwidacji istniejących zbiorników szczelnych bezodpływowych w obszarze zlewni ogólnomiejskiej kanalizacji sanitarnej.

### **5.3.2. Powiązanie systemu kanalizacyjnego miasta Bielska Podlaskiego z gminą Bielsk Podlaski.**

Dopuszcza się możliwość weryfikacji granic Aglomeracji Bielsk Podlaski, w ramach której funkcjonuje wspólny dla miasta i okolicznych miejscowości system odprowadzania ścieków i włączenie do niego miejscowości nie ujętych obecnie w Aglomeracji, jak np. Hołody, Proniewicze, Piliki.

### **5.3.3. Rozwój systemów kanalizacji deszczowej.**

W mieście Bielsku Podlaskim funkcjonuje rozdzielczy system kanalizacji i odprowadzenie wód opadowych do odbiorników następuje za pomocą kanalizacji deszczowej.

W kierunkach zagospodarowania przestrzennego utrzymuje się wyżej wymieniony system, z założeniem, że odbiornikiem niezanieczyszczonych wód opadowych powinien być grunt możliwie blisko miejsca ich opadu, a w przypadku braku możliwości odprowadzenia do gruntu, wody powierzchniowe. Kanalizacja deszczowa, z urządzeniami podczyszczającymi przed odprowadzeniem wód do odbiornika, powinna przede wszystkim odbierać wody opadowe z zanieczyszczonych terenów utwardzonych.

### **5.3.4. Rozbudowę systemu kanalizacji deszczowej przewiduje się z uwzględnieniem następujących zasad:**

- 1) System rozbudowywany będzie poprzez włączenie budowanych kanałów deszczowych do istniejącego układu, bądź też do odbiorników wodnych dla obszarów istniejącej zabudowy z nieuregulowaną gospodarką wodami opadowymi oraz dla nowych terenów przewidywanych pod aktywność gospodarczą i rozwój budownictwa mieszkaniowego;
- 2) Budowa kanałów deszczowych w terenach zabudowy jednorodzinnej z zachowaniem optymalnych spływów powierzchniowych w górnych odcinkach ulic;
- 3) Sukcesywna wymiana kanałów deszczowych, posiadających niewystarczającą przepustowość lub zły stan techniczny na kanały o większych przekrojach w ramach inwestycji drogowych, mieszkaniowych, przemysłowych i innych;
- 4) Budowa urządzeń podczyszczających na kanałach istniejących, nie posiadających takich rozwiązań i nowoprojektowanych, celem uzyskania, jakości odprowadzonych wód opadowych spełniających wymogi ochrony środowiska;
- 5) Stosowanie indywidualnych rozwiązań (retencji, infiltracji, rozsączanie) do odprowadzenia wód opadowych nie wymagających oczyszczania;
- 6) Kształtowanie zagospodarowanych terenów z zabudową o niskiej intensywności tak, aby możliwe było pozostawienie wód deszczowych na działkach i nie odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) Rozwiązania w zakresie budowy kanalizacji deszczowej, lokalizacji urządzeń podczyszczających na istniejących i planowanych kanałach, wymiany istniejących kanałów na większe średnice, programowanych zabiegów technicznych odbiorników wód opadowych powinny być przyjęte po dokonaniu szczegółowej analizy tych zagadnień.

## **5.4. Kierunki rozwoju systemu gospodarki odpadami.**

System gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych powinien gwarantować ochronę środowiska, maksymalne wykorzystanie składników użytkowych i spełniać wymogi obowiązujących w tym zakresie przepisów prawnych Polski i Unii Europejskiej.

### **5.4.1. Zasady gospodarki odpadami.**

Funkcjonowanie systemu gospodarki odpadami w układzie czterech regionów gospodarki odpadami (RGO) określa „Plan gospodarki odpadami województwa podlaskiego na lata 2012-2017” w którym miasto Bielsk Podlaski zostało zaliczone do Regionu Południowego z Zakładem Zagospodarowania Odpadów w Hajnówce z instalacją mechaniczno-biologiczną przekształcania odpadów i kompostownię odpadów zielonych. W regionie znajduje się między innym składowisko w miejscowości Augustowo, z którego

korzysta miasto i gmina Bielsk Podlaski przewidziane jest do zamknięcia w 2017 r.

Poprawa sytuacji w zakresie gospodarki odpadami wymagać będzie sukcesywnej realizacji tego planu, a przede wszystkim udziału w realizacji zadań takich jak:

- 1) Rozbudowa ZOZ Hajnówka do spełnienia wymagań określonych dla Regionalnej Instalacji Przekształcania Odpadów;
- 2) Budowa instalacji termicznego przekształcania odpadów w miejscowości Augustowo, Gm. Bielsk Podlaski;
- 3) Prawidłowa eksploatacji składowiska odpadów w miejscowości Augustowo, Gm. Bielsk Podlaski do czasu jego zamknięcia przewidzianego w 2017 r.;
- 4) Rekultywacja i monitoring po rekultywacji w/w składowiska;
- 5) Gospodarowanie odpadami zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Bielsk Podlaski.

**5.5. Kierunki rozwoju systemu elektroenergetycznego** przedstawia rysunek nr 6 (w załączeniu do tekstu kierunków). Istniejący system elektroenergetyczny miasta wymagać będzie dostosowania do potrzeb obecnych i przyszłych, wynikających z rozwoju miasta, z zachowaniem normatywnych standardów ilościowych i jakościowych w sposób ciągły oraz zachowanie wymogów ochrony środowiska. Będzie to wymagało następujących kierunków działań:

**5.5.1. Rozbudowa systemu**, w tym:

- 1) Budowa stacji transformatorowo-rozdzielczej RPZ II 110/15kV w południowo-wschodniej części miasta;
- 2) Budowy linii zasilającej w/w stacje, jako „wcięcie” do linii WN 110kV Bielsk Podlaski – Orla – Hajnówka;
- 3) Budowa linii WN 110kV relacji proj. stacja 110/15kV Brańsk –ist. stacja RPZ Bielsk Podlaski,
- 4) Rozbudowy systemu SN 15kV i nn na terenach:
  - a) zainwestowanych o zwiększonym zapotrzebowaniu energii elektrycznej,
  - b) wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową,
  - c) potencjalnej działalności gospodarczej, produkcyjno-usługowej i rekreacyjno-turystycznej, określonych w „kierunkach studium”.

**5.5.2 Modernizacja systemu**, w tym:

- 1) Wymiany, w zależności od potrzeb, transformatorów w istniejących stacjach transformatorowych na jednostki większe,
- 2) Modernizacji stacji transformatorowych, stosownie do stanu technicznego,
- 3) Modernizacji linii zasilających poszczególne stacje, w miejscach modernizowanych stacji transformatorowych,
- 4) Likwidację zasilania stacji transformatorowych na terenie miasta z linii SN tzw.: „terenowych”,
- 5) Przebudowy linii napowietrznych SN i nn kolidujących z projektowaną zabudową,
- 6) Sukcesywnej, stosownej do stanu technicznego modernizacji linii SN i nn.

**5.5.3. Zmniejszenie uciążliwości urządzeń systemu elektroenergetycznego dla otoczenia w tym:**

- 1) Budowy sieci energetycznych w sposób niekolizyjny z długofalowym rozwojem osadnictwa oraz chronionymi elementami środowiska przyrodniczego;
- 2) Stosowanie, w przypadku konieczności prowadzenia linii napowietrznych WN w sąsiedztwie zabudowy, rozwiązań technicznych i normatywnych stref ochronnych,

- eliminujących wpływ linii na ludzi i środowisko;
- 3) Sukcesywnej wymiany linii napowietrznych SN i nn na kablowe, w szczególności na terenach intensywnej, zwartej zabudowy;
- 4) Utrzymywanie rezerw terenów pod urządzenia elektroenergetyczne, wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

**5.5.4. Dostarczanie energii z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska** w sposób niezawodny, bezpieczny i ekonomiczny poprzez realizację programu „Inteligentne Sieci Energetyczne” tj. systemy energetyczne integrujące działania wszystkich uczestników procesu generacji, przesyłu, dystrybucji i użytkowania, który:

- a) umożliwi dynamiczne zarządzanie sieciami przesyłowymi, dystrybucyjnymi za pomocą m.in. punktów pomiarowych i kontrolnych, rozmieszczonych na wielu węzłach i łączach,
- b) zwiększy niezawodność i efektywność dostaw energii oraz wydajność operacyjną sieci,
- c) rozszerzy zakres pomiarów i kontroli sieci energetycznych oraz zarządzanie nowymi technologiami, nawet w najdalszych punktach sieci.

**5.6. Kierunki rozwoju gazownictwa** przedstawione na rysunku nr 7 (w załączeniu do tekstu kierunków):

**5.6.1 Budowa gazociągu zasilającego system miasta** tj. gazociągu zasilającego podwyższonego ciśnienia relacji Wyszki – Bielsk Podlaski.

**5.6.2 Budowa systemu dystrybucyjnego gazu ziemnego na obszarze miasta** w oparciu o stację redukcyjno-pomiarową SRP I st. zlokalizowanej przy ulicy Obwodowej (46KD-L) i gazociągów średniego ciśnienia oraz 9-ciu stacji redukcyjnych II st. i gazociągów niskiego ciśnienia.

**5.6.3. Umożliwienie korzystania z gazu ziemnego odbiorcom z poza miasta Bielsk Podlaski** poprzez:

- a) utrzymanie rezerwy terenu pod gazociąg podwyższonego s/c relacji Bielsk Podlaski - Hajnówka,
- b) rozbudowę sieci średniego ciśnienia na terenie miasta Bielsk Podlaski w sposób umożliwiający zasilania w gaz mieszkańców gminy Bielsk Podlaski.

**5.6.4. Rozbudowa systemu dystrybucyjnego na bazie LNG**, tam gdzie jest to merytorycznie i ekonomicznie uzasadnione.

**5.7. Kierunki rozwoju ciepłownictwa**

**5.7.1. Zapewnienie ciągłości dostaw ciepła** przy dostosowaniu systemu do potrzeb wynikających z tempa rozwoju miasta, w warunkach konkurencji rynkowej nośników energetycznych poprzez:

- 1) Modernizację i rozbudowę systemu scentralizowanego zaopatrzenia w ciepło przy wprowadzaniu nowych rozwiązań technicznych i technologicznych, zwiększających efektywność wykorzystania energii, ułatwiających obsługę i zmniejszających koszty;
- 2) Przysposobienie lokalnych źródeł ciepła do przewidywanego zapotrzebowania w energię ciepłą i wybór najefektywniejszych technologii wytwarzania, uwzględniających aspekty ochrony środowiska;
- 3) Konieczność uwzględniania systemu ciepłowniczego istniejącego i projektowanego



w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego opracowywanych dla miasta.

**5.7.2. Racjonalizacja techniczno – ekonomiczna, zmniejszająca zużycie energii poprzez:**

- 1) Wdrażanie termomodernizacji budynków i innych działań związanych z poszanowaniem energii, głównie w budynkach użyteczności publicznej;
- 2) Modernizację węzłów cieplnych, montaż liczników ciepła i zaworów termostatycznych;
- 3) Wprowadzanie nowych rozwiązań technicznych, minimalizujących koszty eksploatacji i ułatwiających obsługę.

**5.7.3. Ekologizacja ciepłownictwa, poprzez:**

- 1) Zmniejszenie uciążliwości istniejących urządzeń ciepłowniczych w zakresie technologii spalania i emisji spalin poprzez powszechne stosowanie urządzeń oczyszczających a także kontrolę i restrykcje w stosunku do emiterów ponadnormatywnych zanieczyszczeń;
- 2) Zwiększanie proekologicznych nośników energii do celów grzewczych w budownictwie jednorodzinnym, położonym poza zasięgiem sieci cieplnych;
- 3) Wykorzystywanie czystych ekologicznie odnawialnych źródeł energii i tworzenie warunków do rozwoju tych źródeł ciepła.

**5.8. Kierunki rozwoju systemów telekomunikacji**

Dostosowanie systemu do potrzeb wynikających z długofalowego rozwoju zagospodarowania miasta oraz zapewnienie usług telekomunikacyjnych o wysokim standardzie wymagać będzie następujących kierunków działań:

**5.8.1. Rozbudowa infrastruktury telekomunikacyjnej (telefonii stacjonarnej i komórkowej) w zakresie wynikającym z potrzeb społeczno–gospodarczych miasta.**

**5.8.2. Modernizacja istniejących urządzeń i sieci telekomunikacyjnych niezbędnym zakresie.**

**5.8.3. Integracja społeczności miasta ze społecznością krajową i międzynarodową z wykorzystaniem w szczególności projektu „Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej” poprzez:**

- 1) Rozwój infrastruktury informatycznej o wysokim standardzie pod kątem dostępności i zakresu usług;
- 2) Rozbudowę infrastruktury teleinformatycznej dla potrzeb struktur administracji publicznej pod kątem zapewnienia łączności, gromadzenia i udostępniania informacji oraz usprawnienia komunikacji pomiędzy obywatelem, a administracją publiczną;
- 3) Konieczność uwzględniania infrastruktury telekomunikacyjnej istniejącej i projektowanej w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego opracowywanych dla miasta.

**5.9. Zasady współpracy między miastem a gminą Bielsk Podlaski**

Koordynacja i współpraca w dziedzinie realizacji przedsięwzięć publicznych, będzie podstawowym warunkiem osiągnięcia większości celów społeczno-gospodarczych i zakładanych przekształceń struktury przestrzennej obu jednostek samorządowych.

Dotyczyć one powinny w szczególności:

**5.9.1. W zakresie komunikacji:**

- 1) Utrzymania ciągłości korytarzy dla budowy obwodnic m. Bielsk Podlaski i w. Proniewicze ciągiem krajowej drogi ekspresowej Nr S19 i drogi krajowej Nr 66;
- 2) Ochrony w/w korytarzy przed obudowaniem i nowymi włączeniami komunikacyjnymi;
- 3) Ochrony obecnego przebiegu drogi Nr 19 i Nr 66 przed obudową i włączeniami j.w. do czasu budowy w/w obwodnic;
- 4) Skoordinowania rozwiązań ulicznych na stykach terenów budowlanych “wschodniego” kompleksu rozwojowego miasta i terenów rozwojowych na gruntach wsi Widowo w gminie - w planach miejscowych tych terenów;
- 5) Koordynacji lokalizacji urządzeń obsługi komunikacji i turystyki w obszarze miasta i gminy na obrzeżach dróg krajowych i wojewódzkiej, dla uniknięcia nadmiernego zagęszczenia tych urządzeń;
- 6) Równoczesnych działań konserwacyjno-modernizacyjnych na drogach łączących miasto i gminę.

**5.9.2. W zakresie elektroenergetyki:**

- 1) Modernizacji linii 15 kV terenowych, wychodzących z RPZ -1 Bielsk Podlaski;
- 2) Utrzymanie w studium miasta oraz wprowadzenie do studium gminy i planów miejscowych korytarza dla proj. linii WN 110 kV do zasilania projektowanego RPZ II w mieście;
- 3) Utrzymanie korytarza dla proj. linii 110kV relacji proj. stacja 110/15kV Brańsk – ist. stacja RPZ Bielsk Podlaski;
- 4) Wyznaczenia w planach miejscowych na terenie miasta Bielsk Podlaski i gminy –tras linii SN 15 kV z RPZ -1 i proj. RPZ - 2 jako “czysto” terenowych z oddzieleniem odbiorców w m. Bielsk Podlaski.

**5.9.3. W zakresie gazyfikacji:**

- 1) Uwzględnienia w programie gazyfikacji miasta zapotrzebowania na gaz gminy Bielsk Podlaski;
- 2) Wyznaczenia (zaprojektowania) gazociągów średniego ciśnienia doprowadzających gaz do poszczególnych części gminy Bielsk Podlaski z systemu gazociągów średniego ciśnienia miasta.

**5.9.4 W zakresie telekomunikacji:**

- 1) Uwzględnianie potrzeb mieszkańców gminy Bielsk Podlaski przy rozbudowie sieci telekomunikacyjnych (doziemnych i komórkowych) w mieście;
- 2) Uwzględnianie potrzeb mieszkańców gminy Bielsk Podlaski przy rozbudowie sieci teleinformatycznych w mieście.

**5.9.5. W zakresie zaopatrzenia w wodę**

Obsługa z systemu wodociągowego miasta terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej w gminie Bielsk Podlaski, położonych na styku z miastem na obszarach wsi i kol. Augustowo oraz Proniewicze, w okresach niedoborów wody z wodociągu wiejskiego Rajsk, zaopatrującego w wodę tą wieś.

**5.9.6. W zakresie kanalizacji sanitarnej:**

- 1) Obsłużenia scentralizowanym systemem kanalizacji sanitarnej miasta terenów zabudowy wsi Widowo, Parcewo, Augustowo w gminie Bielsk Podlaski, wchodzących w skład aglomeracji kanalizacyjnej oraz ewentualnie podłączenia do

tego systemu innych okolicznych wsi, jak np.: Hołody, Piliki i Proniewicze;

- 2) Dowożenia ścieków z urządzeń lokalnych w gminie do punktów zlewnych w systemie kanalizacji sanitarnej miasta.

**5.9.7. W zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych**

Realizacja na zasadach inwestycji międzykomunalnej instalacji unieszkodliwiania odpadów metodą pirolizy w miejscowości Augustowo, wspólnej organizacji nowoczesnego systemu odbioru odpadów stałych z miejsc ich wytwarzania, z uwzględnieniem ich selekcji dla potrzeb recyklingu Regionie Południowym.

## ROZDZIAŁ VI

### Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

#### 6.1 Inwestycje celu publicznego

Zgodnie z definicją art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz.199 z późn. zm.), jako „inwestycje celu publicznego” należy rozumieć działalność o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiącą realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 518 wraz z późn. zmianami). W przypadku braku planów miejscowych inwestycje te powinny być realizowane w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

Inwestycje celu publicznego dotyczące miasta Bielsk Podlaski, finansowane z budżetu miasta i uzyskanych środków zewnętrznych (krajowych i unijnych), realizowane są w oparciu o Plan Rozwoju Lokalnego dla Miasta Bielsk Podlaski na lata 2005-2013 z perspektywą po 2013 r.

Plan Rozwoju Lokalnego to zbiór celów strategicznych, celów szczegółowych i zadań realizacyjnych przeznaczonych do wprowadzenia w życie w celu poprawy sytuacji społeczno-gospodarczej Wspólnoty Lokalnej. Jest to zarazem dokument umożliwiający pozyskanie środków finansowych, które zostaną przeznaczone na realizację wyznaczonych w nim zadań.

Na rysunku Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego zał. Nr 4 przedstawiono tereny, na których zlokalizowano inwestycje celu publicznego o charakterze ogólnomiejskim.

Inwestycje te powinny być realizowane w oparciu posiadane grunty miejskie. Miasto powinno też prowadzić długofalową politykę pozyskiwania gruntów pod inwestycje ogólnomiejskie. Rozwój gospodarczy miasta powoduje rosnące oczekiwania mieszkańców, co do realizacji inwestycji z zakresu użyteczności publicznej, w tym sportu i rekreacji.

#### 6.2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie miasta.

##### 6.2.1 Użyteczność publiczna - administracja i ochrona zdrowia a także oświata i kultura.

Rozwój miasta powinien następować poprzez zapewnienie jednocześnie dostępu do „pracy”, ale też kultury, sportu i edukacji. Należy dążyć do wytworzenia wizerunku miasta, w którym warto zostać nie tylko ze względu na rozwój gospodarczy i miejsca pracy, ale również ze względu na różnorodną ofertę edukacyjną czy kulturalną. W zakresie kultury należy dbać o pobudzanie inicjatyw oddolnych oraz stwarzanie szans ich rozwoju. Atutem miasta, które należy wykorzystać jest wielowyznaniowość i wielokulturowość, która jednocześnie rozwija lokalny patriotyzm.

Wykształcone, wyspecjalizowane i wykwalifikowane społeczeństwo to największy kapitał rozwojowy gminy, wymaga on ciągłej modernizacji, podnoszenia standardów, skupiania się na kształceniu w kierunkach, które wiążą się z potencjałem miasta.

Obecne zainwestowanie miasta w ww. usługi, a także analizy demograficzne dotyczące tego zagadnienia zostały przedstawione w rozdziale V „Uwarunkowań”.

##### Kierunki przyjętych działań w tym zakresie:

- 1) Utrzymanie istniejących bazy obiektów użyteczności publicznej, a także ich remonty i modernizacje oraz ewentualne rozbudowy;
- 2) Podnoszenie standardów istniejących obiektów publicznych z zakresu edukacji w tym również opieki dzieci do lat 3 oraz doposażanie baz dydaktycznych. Rozbudowę

- zapleczy sportowych znajdujących się przy szkołach;
- 3) Uzupełnienie istniejącej bazy opieki małego dziecka - żłobków, klubów malucha w oparciu o wyznaczone miejsca lokalizacji usług na poszczególnych osiedlach;
  - 4) W przypadku likwidacji jakichkolwiek szkół, przeznaczenie budynków na inne cele publiczne (kulturę, opiekę społeczną czy żłobek);
  - 5) Utrzymanie istniejących obiektów kultury, a także ich modernizacja i remonty;
  - 6) Realizacja nowych "otwartych" miejsc kultury i sztuki np. amfiteatru, miejsc festynów, wystaw plenerowych i innych imprez masowych w oparciu o tereny zieleni np. w dolinie rzeki Białej;
  - 7) Zapewnienie rezerwy terenów miejskich na potrzeby realizacji inwestycji publicznych np. domów opieki społecznej, wprowadzanie takich funkcji poprzez sporządzone plany miejscowe na te tereny;
  - 8) Ochrona i rozwój dziedzictwa kulturowego poprzez remonty i modernizacje zabytków oraz wsparcie finansowe w tym zakresie prywatnych właścicieli.

Planowane inwestycje w tym zakresie:

- 1) Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa Bielskiego Domu Kultury i kina „Znicz” i utworzenie Bielskiego Centrum Kultury, w którym realizowane będzie program kulturalno-edukacyjny, z uwzględnieniem potrzeb mniejszości narodowych;
- 2) Modernizacja i termomodernizacja Miejskiej Biblioteki Publicznej;
- 3) Realizację prac remontowo-konserwatorskich zabytkowego ratusza;
- 4) Termomodernizacja 6 budynków użyteczności publicznej (4 przedszkoli i 2 zespołów szkół).

**6.2.2. Sport i rekreacja.**

Baza rekreacyjno-sportowa miasta jest niewystarczająca w stosunku do potrzeb. Brakuje miejsc aktywnego wypoczynku, boisk i urządzeń sportowych. Niedostatek widać też w terenach zieleni urządzonej o różnorodnym charakterze w tym parkowych, rekreacyjno-wypoczynkowych oraz sportowych. Tereny zieleni urządzonej występują praktycznie jedynie w centrum. Inwestycje celu publicznego, w tym zakresie zostały określone na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowiącym załącznik nr 4 i zlokalizowane są przede wszystkim na terenach nowopowstających osiedli mieszkaniowych w połączeniu z terenami zieleni urządzonej, dolin rzeki i cieków.

Zakłada się następujące kierunki działań:

- 1) Lokalizację obiektów i urządzeń sportowych w nowopowstających kompleksach zabudowy mieszkaniowej;
- 2) Rezerwowanie terenów pod sport i rekreację w planach miejscowych, nawet w przypadku dalekich horyzontów czasowych, co do możliwości ich realizacji;
- 3) Realizację terenów wypoczynkowo-sportowych z lokalizacją ogólnodostępnych ciągów pieszych i rowerowych na terenach doliny rzeki Białej i innych mniejszych cieków wodnych;
- 4) Rozbudowa wielofunkcyjnych obiektów sportowo-rekreacyjnych;
- 5) Budowa boisk wielofunkcyjnych.

Planowane realizacje - budowa i przebudowa obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych na terenie MOSiR w Bielsku Podlaskim w tym budowa hali sportowej wraz z częściowym zagospodarowaniem, budowa hotelu z infrastrukturą towarzyszącą, budowa stadionu z trybunami i boisk treningowych, przebudowa basenów.

### **6.2.3. Budownictwo komunalne.**

#### Kierunki przyjętych działań:

- 1) Utrzymanie rezerwy terenów miejskich na potrzeby realizacji budownictwa komunalnego w rejonie ul. Białostockiej, jako kontynuacji istniejącej zabudowy tego typu;
- 2) Utrzymanie należytego stanu technicznego istniejących zasobów mieszkalnictwa komunalnego oraz termomodernizacje, remonty i podnoszenie standardów tych mieszkań.

Planowane realizacje - Termomodernizacja dziewięciu wielolokalowych komunalnych budynków mieszkalnych.

### **6.2.4. Cmentarze**

Miasto potrzebuje dodatkowego terenu pod cmentarz miejski. Lokalizacja rezerwy pod cmentarz została pokazana na rysunku studium – Kierunki załącznik Nr 4.

Kierunki przyjętych działań w zakresie cmentarzy - sukcesywne pozyskiwanie terenu przeznaczonego pod rezerwy cmentarza w rejonie ul. Mickiewicza (5KD-Z).

Planowane realizacje - zakończona procedura planistyczna dotycząca wyznaczenia terenu cmentarza w rejonie ul. Mickiewicza (5KD-Z).

### **6.2.5. Komunikacja związana z budową, rozbudową i modernizacją sieci dróg publicznych o znaczeniu lokalnym.**

Docelowy układ drogowo-uliczny dla miasta Bielsk Podlaski, na którym zostały pokazane inwestycje z zakresu transportu drogowego, przedstawiono na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowiącym załącznik nr 4. Opis układu drogowego, komunikacji oraz sieci dróg rowerowych znajduje się w rozdziale 3 Kierunków.

#### Kierunki przyjętych działań dotyczące systemu komunikacji:

- 1) Rozbudowa systemu ulic z wykorzystaniem już istniejącej sieci dróg, mająca na celu zapewnienie jak najlepszej obsługi komunikacyjnej wszystkim terenom zurbanizowanym;
- 2) Poprawa dostępności niektórych terenów i lepsze połączenie obszarów wschodniego i zachodniego ze strefą śródmiejską;
- 3) Budowa kolejnego połączenia drogowego przez tory kolejowe stanowiącego alternatywę dla istniejących przejazdów kolejowych.

#### Planowane najważniejsze inwestycje w tym zakresie:

- 1) Budowa połączenia drogi krajowej nr 19 poprzez ul. Beszty Borowskiego z drogą krajową nr 66 ul. Brańską (2KD-G/Z) z mostem na Lubce poprzez ul. Kluka (47KD-L) i skrzyżowanie z drogą powiatową nr 1547B ul. 11 Listopada, dalej ul. Obwodową (46KD-L), poprzez tory kolejowe do skrzyżowania ul. Kleeberga (13KD-Z) z ul. Rejonową (18KD-Z);
- 2) Budowa połączenia wschodniej części miasta położonej przy drodze powiatowej z ulicą Chmielną (8KD-Z) wraz z mostem na rzece Biała poprzez ul. Północną (13KD-Z) i istniejące: ul. Ogrodową (24KD-L), Mickiewicza (5KD-Z) i Ekologiczną z drogą krajową nr 19;
- 3) Budowa połączenia drogi krajowej S19 (ul. Wojska Polskiego) z drogą krajową nr 66 ul. Kleszczelowska (33KD-L) poprzez ul. Grabniak (39KD-L), ul. Sosnową, most na

rzece Białej;

- 4) Zakup czterech autobusów komunikacji miejskiej.

#### **6.2.6. Infrastruktura techniczna.**

Do zadań gminy w tym zakresie należą inwestycje m.in. z zakresu zaopatrzenia w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, odzysku i unieszkodliwiania odpadów, a także zaopatrzenie w ciepło, gaz, energię elektryczną określone przepisami odrębnymi. Schematy infrastruktury wraz z inwestycjami celu publicznego pokazano na załączonych rysunkach do kierunków.

##### Kierunki przyjętych działań w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Uzbrajanie terenów inwestycyjnych stanowiących własność gminy, przeznaczonych do zbycia;
- 2) Planowany rozwój sieci infrastrukturalnej na terenach przeznaczonych pod urbanizację;
- 3) Podnoszenie wydajności selektywnej zbiórki odpadów.

##### Planowane najważniejsze inwestycje w tym zakresie:

- 1) Uzbrojenie terenów inwestycyjnych przy drodze krajowej Nr 19, o powierzchni ponad 7,3 ha należących do miasta, w sieć wodociągową, kanalizację sanitarną oraz elektroenergetyczną;
- 2) Uzbrojenie ulic w kanalizację sanitarną i deszczową wraz z budową nawierzchni w 102 ulicach miasta;
- 3) Wymiana lamp oświetlenia ulicznego na energooszczędne;
- 4) Gazyfikacja miasta Bielsk Podlaski;
- 5) Uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenie miasta poprzez modernizację oczyszczalni ścieków;
- 6) Budowa stacji przeładunkowej odpadów oraz zamknięcie i rekultywacja stanowiska.

## **ROZDZIAŁ VII**

### **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1**

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. w studium określa się „obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.”.

Ponadlokalne elementy zagospodarowania miasta Bielsk Podlaski wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego zatwierdzonego uchwałą Nr IX/80/03 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 27 czerwca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 108, poz. 2026 z póź. zm.) zostały wymienione w pkt. 14.1 rozdziału XIV Uwarunkowań.

#### **7.1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, planowane w zakresie:**

##### **7.1.1 Komunikacji:**

- 1) Droga krajowa S19 – (Grodno) granica państwa – Kuźnica – Sokółka – Korycin – Knyszyn – Dobrzyniewo Duże - Choroszcz – Siemiatycze – Lublin – Nisko – Rzeszów – Barwinek – granica państwa – z obwodnicami po zachodniej i południowej stronie miasta;
- 2) Droga krajowa Nr 66 kl. G – Zambrów – Wysokie Mazowieckie – Brańsk – Bielsk Podlaski – Kleszczele – Czeremcha – Połowce – granica państwa (Preszow);
- 3) Droga krajowa Nr 19 kl. GP – granica państwa – Kuźnica – Białystok – Bielsk Podlaski – Siemiatycze – Międzyrzec Podlaski – Lublin – Nisko – Rzeszów;
- 4) Droga wojewódzka Nr 689 kl. G/Z - Bielsk Podlaski – Hajnówka – Białowieża – granica państwa;
- 5) Linia kolejowa Nr 32 Czeremcha – Białystok – granica państwa.

##### **7.1.2 Infrastruktury technicznej:**

- 1) Stacja elektroenergetyczna WN 110/15kV RPZ II Bielsk Podlaski;
- 2) Linia WN 110kV zasilająca RPZ II Bielsk Podlaski („wcięcie” do linii Bielsk Podlaski – Orla – Hajnówka);
- 3) Gazociąg podwyższonego ciśnienia relacji Wyszki – Bielsk Podlaski – Hajnówka wraz ze stacją redukcyjną;
- 4) Realizacja projektu „Sieć szerokopasmowa Polski Wschodniej”;
- 5) Rozbudowa Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Hajnówce do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych;
- 6) Zamknięcie w 2017r. składowiska odpadów w miejscowości Augustowo gm. Bielsk Podlaski, jego rekultywacja i monitoring;
- 7) Budowa instalacji termicznego przekształcania odpadów w miejscowości Augustowo gm. Bielsk Podlaski.



## ROZDZIAŁ VIII

**Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej**

### 8.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

Obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może wynikać m. in.:

- 1) z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku **o ochronie przyrody** – w przypadku, gdy na terenie gminy przewiduje się utworzenie lub prowadzi się obszar chronionego krajobrazu, tj. obszar, który obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych,
- 2) z ustawy z dnia 23 lipca 2003 **o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** – art. 16 ust. 6 tej ustawy stanowi, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się dla obszarów, na których utworzono park kulturowy,
- 3) z ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku **o ochronie gruntów rolnych i leśnych** – w przypadku, gdy gmina zamierza przeznaczyć pod działalność inwestycyjną obszary dotychczas rolne i leśne (art.7 ustawy),
- 4) z ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku – **prawo geologiczne i górnicze** – dla terenu górniczego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym określa się obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w granicach, którego, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr,
- 5) w sytuacji, gdy na terenie gminy mają być realizowane **inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**,
- 6) czy też w przypadku, gdy sama gmina przewiduje realizację inwestycji o charakterze infrastrukturalnym, obiektowym, o funkcjach społecznych z wydzieleniem stref ochronnych.

Obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku, gdy wynika to z przepisów odrębnych i jest obligatoryjne, **powstaje po upływie 3 miesięcy** od momentu ustalenia tego obowiązku chyba, że przepisy szczególne stanowią inaczej.

W granicach administracyjnych miasta Bielsk nie wyznaczono żadnego obszaru, na którego terenie na dzień uchwalenia przedmiotowego studium powstanie obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

#### 8.1.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Na obszarze miasta nie wyznacza się, w ramach Studium terenów, dla których obligatoryjnie należy dokonać podziałów i scaleń. Decyzja o wprowadzeniu obowiązku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości może zostać podjęta na etapie opracowania planu miejscowego, szczególnie na obszarach przewidzianych dla rozwoju

urbanizacji i wyznaczenia nowych układów komunikacyjnych.

#### **8.1.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>**

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> zostały wyznaczone na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowiącym załącznik nr 4.

Wyznaczenie nowoprojektowanego obszaru zostało powiązane ze strefą aktywności gospodarczej i obiektami przemysłowymi. Ponadto decydującym elementem o wyborze miejsca był nowoprojektowany układ drogi krajowej S19 – ekspresowej. Obszar ten będzie miał znaczenie zarówno lokalne jak i regionalne, dlatego też zakładana lokalizacja ma dużą dostępność komunikacyjną i usytuowana jest w znacznej odległości pod strefy śródmiejskiej, by nie powodować dodatkowych obciążeń komunikacyjnych w strefie centrum.

Wskazany teren zakłada się do wykorzystania pod usługi handlu powyżej 2000 m<sup>2</sup>, jako alternatywa dla zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, magazynowej czy też składowej, która dominuje w północno-zachodniej części miasta.

Określenie zakresu terenu przeznaczonego pod lokalizację obiektu wielkopowierzchniowego, w ramach wyznaczonego obszaru, a także określenie szczegółowych rozwiązań architektonicznych i materiałowych, będzie mieć miejsce na etapie sporządzanych planów miejscowych.

### **8.2. Obszary przestrzeni publicznej**

Zgodnie z definicją zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez pojęcie „obszar przestrzeni publicznej” – należy rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy, jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na obszarze miasta rolę takich przestrzeni pełnią:

- place publiczne,
- ulice publiczne, drogi rowerowe i ciągi piesze,
- tereny bezpośrednio przyległe do obiektów użyteczności publicznej,
- parki, skwery i cmentarze,
- ogólnodostępne tereny sportowo-rekreacyjne.

Wskazana jest koncentracja przestrzeni publicznych w obszarze I – śródmieściu, lokalnych centrach osiedlowych oraz terenach związanych z rekreacją, sportem i wypoczynkiem.

Ze względu na skalę, w której sporządzane jest studium nie naniesiono na załącznik graficzny terenów uznanych, jako obszar przestrzeni publicznej. Należy przyjąć jednakże, iż na rysunku studium – Kierunki załącznik Nr 4, wszystkie tereny wyznaczonych ulic oznaczonych symbolem KD, a także tereny oznaczone symbolem ZP i ZPU, ZC są obszarami przestrzeni publicznej. Pozostałe tereny, uznawane według określonej powyżej definicji za obszary przestrzeni publicznej, które nie zostały zdefiniowane w części rysunkowej studium, zostaną określone w sporządzanych na tych terenach planach miejscowych.

## **ROZDZIAŁ IX**

### **Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

#### **9.1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Bielsk podlaski jest pokryty w 15% miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, co stanowi ok. 400 ha. W ramach ciągłości planistycznej przyjmuje się kontynuację polityki przyjętej w obowiązującym od 1999 r. Studium, uwzględniając jednocześnie aktualne potrzeby i dostosowując rozwiązania do obecnych uwarunkowań. W związku z tym, zakłada się docelowo pełne pokrycie obszaru miasta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Mając na uwadze specyfikę wynikającą z uwarunkowań poszczególnych terenów, różnorodności problematyki oraz konsekwencje budżetowe, nie określa się czasu ich opracowania.

Uwzględniając zróżnicowany charakter obszarów miasta, potrzebę ochrony różnych form przestrzennych (tereny cenne przyrodniczo, obiekty historyczne), inwestycje o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz wnioski zawarte w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Bielsk Podlaski w latach 2010-2014” w pierwszej kolejności opracowaniami planistycznymi należy objąć:

- 1) Tereny planowanej obwodnicy (tzn. zmiany przebiegu drogi krajowej S-19 oraz drogi krajowej nr 66) wraz z jej sąsiedztwem, wprowadzając zakaz zabudowy kubaturowej na trasie przebiegu dróg. Uchwałę intencyjną należy podjąć po wyborze przez GDDKiA jednego z dwóch wariantów rozwiązań.
- 2) Tereny rozwojowe umożliwiające połączenie ul. Widowskiej (6KD-L) poprzez drogę leżącą w ciągu ul. Chmielnej (8KD-Z), rzekę Białą wraz z nowym mostem, do ul. Północnej (13KD-Z) i działkami sąsiednimi.
- 3) Tereny rozwojowe pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej z wyznaczeniem systemu dróg dojazdowych, a także fragmentem zabudowy usługowej i zieleni publicznej:
  - pomiędzy ul. Chmielną (8KD-Z), północno- wschodnią granicą miasta, ul. Pogodną i ul. Warzywną (30KD-L),
  - w rejonie drogi 61KD-L,
  - w rejonie skrzyżowania dróg 44KD-L i 43KD-L.
- 4) Tereny w południowej części miasta z przeznaczeniem podstawowym pod funkcje przemysłowe, z możliwością uzupełnienia o usługi. Plan miejscowy wyznaczy tereny urbanizacji oraz nowy układ komunikacyjny i fragment systemu przyrodniczego miasta. Opracowanie takie umożliwi zapewnienie dofinansowania do kompleksowego uzbrojenia tych terenów z funduszy unijnych oraz zapobiegnie problemom z obsługą komunikacyjną tego terenu, które mogłyby powstać w przypadku rozwijania się zabudowy w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy.
- 5) Tereny niezabudowane i rolne – celem zahamowania rozlewania się przypadkowej zabudowy mieszkaniowej poza tereny wyznaczone w studium. Zabudowa mieszkaniowa rozproszona na terenach rolnych, której powstawanie jest spowodowane przede wszystkim niskimi kosztami zakupu ziemi, powoduje wysokie wydatki dla miasta poprzez konieczność doprowadzenia do zabudowy infrastruktury technicznej i drogowej. Cena taka przewyższa wielokrotnie koszt sporządzenia

planów na takie tereny i zablokowanie ekspansji zabudowy mieszkaniowej w sposób niekontrolowany.

- 6) Tereny zabudowane lub zabudowywane objęte konfliktem przestrzennym (okolice oczyszczalni, mleczarni, przedsiębiorstwa Netter, chlewni /poza granicami miasta/). Plany miejscowe ograniczą lub całkowicie wyeliminują powstawanie konfliktów funkcjonalno- przestrzennych. Do opracowania tego rodzaju planów będzie konieczne przeprowadzenie dodatkowych opracowań branżowych, które umożliwią np. wprowadzenie stref ochronnych lub stref oddziaływania przedsięwzięcia.
- 7) Tereny niezabudowane tworzące system przyrodniczy miasta, które ze względu na swój charakter nie powinny być nadmiernie urbanizowane. Opracowanie na wzór planu obowiązującego w dolinie rzeki Białej (plan zakazu zabudowy). Najcenniejszymi terenami do zabezpieczenia przed ekspansją urbanizacji jest dolina rzeki Lubki.
- 8) Tereny śródmiejskie. Plany miejscowe mające na celu wyznaczenie obszarów, zespołów i obiektów zabytkowych, które będą chronione zapisami planu. Plany pozwoliłyby też zachować historyczne układy przestrzenne. Ponadto można wyznaczyć tereny pod parkingi czy zabezpieczyć tereny pod inwestycję celu publicznego – rozwój zieleni publicznej.

Do zadań własnych samorządu związanych z opracowaniem planów miejscowych należy finansowanie inwestycji m.in. z zakresu: realizacji i przebudowy układu drogowego i infrastruktury technicznej, rewitalizacji przestrzeni publicznej oraz wykupu terenów pod inwestycje celu publicznego. Wydatki te mogą przerodzić się w korzyści w związku z ożywieniem inwestycyjnym, wzrostem wartości nieruchomości lub zwiększonych wpływów budżetowych.

## **9.2. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**

Przewiduje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na nierolne, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 4 Kierunki zagospodarowania przestrzennego, gdzie zostały wskazane obszary urbanizacji pod zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną a także pod lokalizację komunikacji i infrastruktury.

W studium wskazano również kierunki rozwoju zabudowy – następne etapy, są to tereny rolne predysponowane do zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej, jednakże do wykorzystania i realizacji perspektywicznej tzn. jako kolejne etapy włączania terenów rolnych do obszarów urbanizacji. Powstawanie na tych terenach zabudowy powinno się odbywać w oparciu o plany miejscowe i będzie następowało w zależności od posiadanych przez miasto środków na infrastrukturę i komunikację, która będzie musiała powstać po włączeniu tych terenów do zabudowy. Przeznaczenie tych terenów pod zabudowę powinno nastąpić jedynie w przypadku gdy zostanie wykorzystane (zabudowane) co najmniej 50% terenów z nimi sąsiadujących.

Zjawisko parcelacji gruntów rolnych następuje na całym obszarze miasta. Stanowi to zagrożenie dla wartościowych terenów rolnych, ale i powoduje „chaos” urbanistyczny poprzez podziały gruntów i rozproszenie przypadkowej zabudowy mieszkaniowej. Ład przestrzenny na terenach rolnych może być osiągnięty jedynie poprzez wykorzystywanie dostępnych narzędzi planowania przestrzennego – miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne może następować wyłącznie na terenach przeznaczonych pod realizację: dróg publicznych, niezbędnej infrastruktury

technicznej, inwestycji celu publicznego oraz ogólnodostępnych terenów związanych ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem.

Wskazane jest poprzedzenie tego procesu sporządzeniem planów miejscowych obejmujących obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

## **ROZDZIAŁ X**

### **Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

#### **10.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna**

W granicach administracyjnych miasta Bielska Podlaskiego prowadzona jest gospodarka rolna mająca znaczenie gospodarcze. W związku z powyższym **w zakresie rolniczej przestrzeni produkcyjnej zakłada się:**

- 1) Na glebach o dużej przydatności rolniczej, wykorzystywanych dotychczas na powyższe cele i tworzących zwarte kompleksy:
  - a) ograniczenia przeznaczania najwartościowszych kompleksów - zwłaszcza kl. III bonitacyjnej i o uregulowanych stosunkach wodnych - na cele nierolnicze,
  - b) ograniczenia przeznaczania na cele niezbędnej dla funkcjonowania miasta i otoczenia infrastruktury technicznej i komunikacji gruntów do koniecznego minimum i stosowanie etapowego wyłączania gruntów z produkcji rolniczej,
  - c) eliminacji zanieczyszczeń gleby, wody i powietrza poprzez sukcesywny rozwój systemów infrastruktury technicznej i jej modernizację - w szczególności energetycznej, gazowej i kanalizacyjnej,
  - d) dopuszczenie możliwości modernizacji i dostosowania do standardów UE,
  - e) promowanie rolnictwa służącego ochronie różnorodności krajobrazowej, gatunkowej (ochrona zasobów genowych zwierząt gospodarskich) i biocenotycznej, ochronie gleb i wód (w tym nadrzecznych stref buforowych), a także usługi wspierające agroturystykę i turystykę kwalifikowaną;
- 2) Na glebach o niskiej przydatności rolniczej:
  - a) dopuszczenie przekształcenia terenów rolnych położonych na terenach naturalnych obniżen dolin rzecznych i cieków okresowych, gruntów łąkowo - pastwiskowych, torfowisk, oczek wodnych i lokalnych zabagnień - na zieleń naturalną lub zieleń urządzoną z terenami sportu i rekreacji,
  - b) wprowadzenia zalesień pod warunkiem, iż będą one korzystne z punktu widzenia ochrony walorów przyrodniczych,
  - c) wyłączonych z systemu przyrodniczego miasta, dopuszcza się zwarty i ukierunkowany rozwój zabudowy w sposób zapobiegający przedwczesnemu rozbijaniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej enklawami zabudowy rozproszonej,
  - d) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych,
  - e) rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej oraz lokalizację nowej zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

#### **10.2. Gospodarka leśna**

Grunty leśne położone na terenie Bielska Podlaskiego podlegają ochronie w rozumieniu nw. ustawy. Gospodarka leśna powinna być prowadzona na warunkach określonych w planach urządzania lasu lub stosownie w uproszczonych planach urządzania lasu na zasadach określonych w ustawie o lasach z dnia 28 września 1991 r. (j.t. Dz. U. z 2014 poz. 1153 z późn. zmianami). Na terenach tych należy dążyć do zakazu bądź ograniczenia:

- 1) Zmniejszania powierzchni leśnej na cele nieleśne;
- 2) Wprowadzania zabudowy na terenach leśnych z wyjątkiem urządzeń związanych integralnie z ich funkcją z dopuszczeniem przystosowania terenów leśnych do potrzeb rekreacyjnych;

- 3) Realizacji na terenach leśnych przebiegu urządzeń liniowych z zakresu infrastruktury technicznej wymagających znacznej przecinki drzew, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) Naruszania w istotny sposób rzeźby terenu oraz lokalizacji składowisk odpadów.

**W zakresie leśnej przestrzeni produkcyjnej zakłada się:**

- 1) Utrzymanie terenów leśnych o dużym znaczeniu ekologicznym, tworzących zwarte kompleksy, w dotychczasowym użytkowaniu (z zastrzeżeniem konieczności eliminacji istniejących obiektów uciążliwych) oraz ograniczenie intensywności w zagospodarowywaniu terenów bezpośrednio im przyległym; przy zachowaniu zwiększenie różnorodności biologicznej z jednoczesnym rozwijaniem wodochronnych, klimatotwórczych i środowiskotwórczych funkcji lasów;
- 2) Tworzenie w sposób planowany nowych zalesień na bazie nieużytkowanych terenów rolnych;
- 3) Kształtowanie prawidłowej granicy polno-leśnej tzn. kształtowanie strefy ekotonowej – przejściowej między lasem a terenami rolnymi, poprzez pozostawienie 10% przeznaczonej do zalesienia powierzchni na skraju kompleksu leśnego dla spontanicznie rozwijającej się roślinności, a także kształtowanie strefy skraju lasu, poprzez nasadzenia pasa zarośli krzewów w pasie szerokości 3-4 m od ściany lasu;
- 4) Prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o plany urządzenia lasów, z uwzględnieniem terenów objętych różnymi formami ochrony przyrody i ustaleń zawartych w planach ochrony albo w przepisach odrębnych;
- 5) Dopuszcza się rozwój funkcji rekreacyjnych, wypoczynkowych i edukacyjnych (wyznaczone ścieżki, szlaki turystyczne, ścieżki edukacyjne);
- 6) Dostosowanie drzewostanu do warunków naturalnych.

## **ROZDZIAŁ XI**

### **Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych**

Na obszarze Bielska Podlaskiego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

## **ROZDZIAŁ XII**

### **Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

W granicach administracyjnych miasta Bielska Podlaskiego nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

## **ROZDZIAŁ XIII**

### **Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.)**

W granicach administracyjnych miasta Bielska Podlaskiego nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych. W związku z powyższym nie ustala się ograniczeń w prowadzeniu działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

## **ROZDZIAŁ XIV**

### **Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

#### **14.1. Obszarami wymagającymi przekształceń są:**

- 1) tereny zabudowy jednorodzinnej – szczytkowej, występujące na styku z zabudową wielorodzinną i nie tworzące większych kwartałów zabudowy ekstensywnej np. u zbiegu ulic J. Piłsudskiego (1KD-GP-G) i A. Mickiewicza (5KD-Z), a także na terenie pomiędzy ulicami: J. Piłsudskiego (1KD-GP-G), Żeromskiego i Poświętnej (19KD-L), które predysponowane są do przekształceń i lokalizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinniej z usługami,
- 2) tereny poprzemysłowe (Lenpol) – jako niewykorzystany teren inwestycyjny,
- 3) rejon dworców - do przekształcenia w wizytówkę miasta,
- 4) ogrody działkowe, w części niewykorzystywanej na pierwotny cel - do przekształcenia na zabudowę usługową.

#### **14.2 Obszary wymagające rehabilitacji i rekultywacji:**

Obszarami wymagającymi podjęcia działań mających na celu przywrócenie lub częściowe odtworzenie ich walorów przyrodniczych są:

- 1) Tereny zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksów leśnych stanowiących węzłowe obszary systemu przyrodniczego miasta (np.: las leżący nieopodal rzeki Białej w dzielnicy Studziwody). W celu powstrzymania dalszej degradacji oraz wzmocnienia roli tych kompleksów w systemie przyrodniczym miasta zakłada się



sukcesywną eliminację zabudowy oraz zalesianie działek;

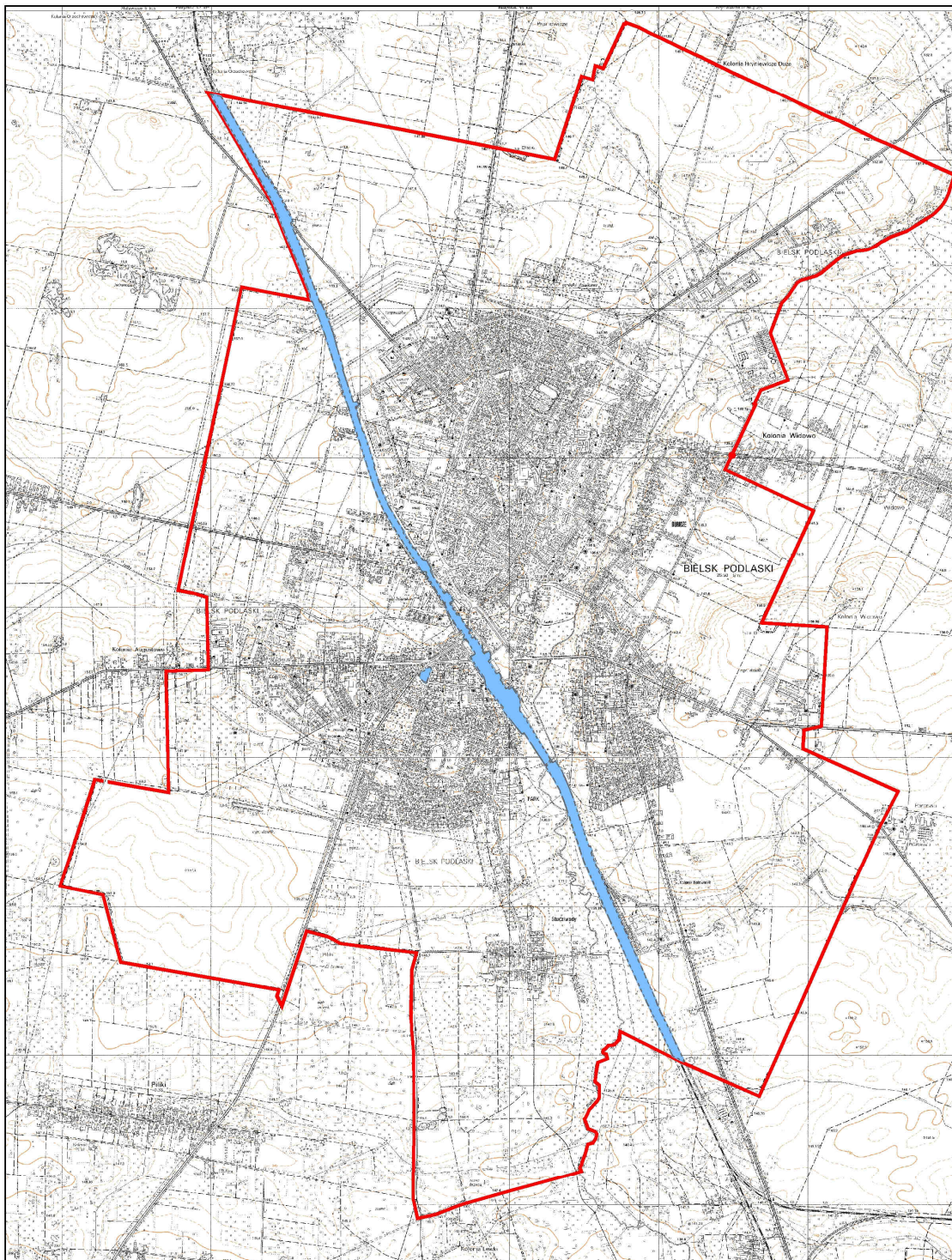
- 2) Fragmenty dolin rzecznych przekształconych lub zagrożonych przekształceniami urbanizacyjnymi, ale o zachowanym potencjale przyrodniczym, istotne dla zachowania ciągłości systemu przyrodniczego miasta (fragmenty dolin: Białej i Lubki). Rehabilitacja tych obszarów powinna polegać przede wszystkim na eliminacji istniejącej zabudowy, ogrodzeń i nawierzchni utwardzonych oraz przywróceniu zieleni. Wskazane jest przeprowadzenie inwentaryzacji terenowej w dolinach rzecznych – dnach dolin – identyfikującej stopień przeobrażeń tych terenów, np. zasypywania, wyrównywania, utwardzania itp. w celu podjęcia działań naprawczych. Jednym z działań towarzyszących rehabilitacji elementów systemu przyrodniczego miasta jest budowa zbiorników retencyjnych. Zaleca się pozyskanie na rzecz gminy wszystkich działek współtworzących wymienione obszary w celu właściwego przekształcenia je na tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej i naturalnej, uzupełnionej funkcją rekreacyjno – wypoczynkową.

<p style="text-align: center;"><b>ROZDZIAŁ XV</b> <b>Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych</b></p>
---

Zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów zamkniętych, w Studium wyznaczono ich granice, natomiast ich strefy ochronne, szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania zostaną określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W zależności od uwarunkowań proces ten może wymagać uzgodnienia z właściwą jednostką organizacyjną. Ewentualne działania zmierzające do przekształcenia i zagospodarowania obszarów zamkniętych (wojskowych) mogą się rozpocząć po podjęciu przez właściwe jednostki organizacyjne decyzji o ich otwarciu.

Tereny zamknięte w mieście obejmują tereny wojskowe oraz tereny kolejowe, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych i są to:

- 1) Teren Resortu Obrony Narodowej położony na działce nr 566/11 w obrębie 03 Bielsk Podlaski, przy ul. Dubiażyńskiej 2;
- 2) Tereny kolejowe, które stanowią tereny wyznaczone w decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, tj. działek o nr ewid.: 59/4, 59/17, 59/37, 59/38 oraz 174/1, 174/2. W świetle obowiązujących obecnie przepisów, w odniesieniu do terenów kolejowych mających status zamknięty, należy określić w planach miejscowych granice stref ochronnych tych terenów a także ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z tych terenów, w tym zakaz zabudowy. W studium wskazano kierunki zamian na terenach kolejowych, które będą polegały na kontynuacji funkcji terenów bezpośrednio do nich przyległych.



*Rycina nr 2 – tereny zamknięte.*

## **ROZDZIAŁ XVI**

### **Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.**

W granicach miasta występują następujące obszary problemowe:

- 1) Teren przy ul. Widowskiej (6KD-L) i Chmielnej (8KD-Z), przy wschodniej granicy miasta, z rozwijającą się zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a także zakładaną zabudową usługową w sąsiedztwie oczyszczalni ścieków;
- 2) Teren w rejonie ul. Orłańskiej (10KD-Z), położony poza granicą miasta gdzie prowadzona jest działalność rolnicza (świniarnia), kolidująca z rozwijającą się na terenach wschodnich miasta zabudową mieszkaniową.

Obszary, na których występują konflikty przestrzenne wymagają indywidualnych analiz i dodatkowych opracowań mogących rozstrzygnąć zaistniałe problemy na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.